



PREAVIS MUNICIPAL N° 11-2/21

Au Conseil communal de et à Chavornay

LM/sw-31.01

Chavornay, le 6 avril 2021

Règlement d'attribution des parcelles agricoles communales

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Objet du préavis

Conformément à la loi sur les Communes, la Municipalité a notamment pour compétence l'administration des terrains agricoles dont la Commune est propriétaire. Dans la limite des dispositions légales applicables en la matière (Code des obligations (CO) et Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) notamment), la Municipalité est libre de rédiger un règlement d'attribution des parcelles agricoles communales.

Préambule

Au vu de l'article 42 de la loi sur les Communes, la Municipalité a décidé d'établir un règlement d'attribution de ses parcelles agricoles.

Le présent règlement a pour but de déterminer les critères d'attribution des parcelles agricoles appartenant à la Commune et qu'elle loue à des tiers.

Il constitue une aide à la décision à l'attention de la Municipalité, compétente au sens de l'article 42, alinéa 1, chiffre 2 LC et s'applique à toutes les parcelles agricoles dont la Commune est propriétaire.

Procédure

Un tel règlement est de la compétence de la Municipalité et il ne nécessite pas nécessairement l'adoption du Conseil communal.

Néanmoins, la Municipalité a décidé de soumettre à l'acceptation du Conseil communal le présent règlement, puisqu'il déroge à l'art. 16 de la convention de fusion.

Convention de fusion

Lors de l'acceptation par les Conseils généraux de Corcelles-sur-Chavornay et d'Essert-Pittet et du Conseil communal de Chavornay de la convention de fusion le 01.07.2015, il était prévu, à son article 16 que :

« La nouvelle Commune reprend l'intégralité des baux à ferme conclus par les anciennes entités avec des tiers s'agissant de surfaces communales en nature, prés, champs, forêts et pâturages.

Lorsqu'une parcelle communale devient libre, elle est proposée en priorité aux agriculteurs domiciliés sur le territoire de l'ancienne Commune à laquelle elle appartenait, puis aux agriculteurs des autres localités de la nouvelle Commune. »

Situation actuelle

Par souci de transparence, vous trouverez ci-dessous le tableau de répartition des parcelles agricoles communales, situation au 31.12.2020.

Chavornay

Locataire	Surface	Type
Agassis Roland	180.00 ares 41.55 ares 55.20 ares	Terre ouverte Z.I. Z.I.
Agassis Roland	277 ares	
Auberson Pierre-Alain	200 ares 11.59 ares 22.35 ares	Terre ouverte Z.I. Z.I.
Auberson Pierre-Alain	234 ares	
Auberson Yves		Terre ouverte
Auberson Yves	313 ares	
Ballif Bernard	240.00 ares 25.58 ares	Terre ouverte Terre ouverte
Ballif Bernard	266 ares	
Basset Pierre-André	213.79 ares 117.98 ares	Terre ouverte Z.I.
Basset Pierre-André	332 ares	
Beauverd Jean-Marc	232.00 ares 141.14 ares	Terre ouverte Prairies
Beauverd Jean-Marc	373 ares	
Egger Edwin		Terre ouverte
Egger Edwin	244 ares	
Epiney Magalie	43.00 ares 160.97 ares 61.88 ares	Z.I. Terre ouverte Terre ouverte
Epiney Magalie	266 ares	
Känel Erich	100.00 ares 176.19 ares	Terre ouverte Terre ouverte
Känel Erich	276 ares	

Corcelles

Locataire	Surface
Balzli-Aarab Andreas	112.50 ares 73.50 ares 52.00 ares 121.50 ares
Balzli-Aarab andreas	360 ares
Blanc Jean-Yves	240.00 ares 84.23 ares 40.00 ares 86.30 ares
Blanc Jean-Yves	451 ares
Verly Philippe	90.68 ares 90.68 ares 90.68 ares 98.00 ares
Verly Philippe	370 ares
Magnin Eddy	112.50 ares 52.00 ares 85.50 ares 54.30 ares
Magnin Eddy	304 ares
Magnin David	37.90 ares 173.00 ares
Magnin David	211 ares
Syndicat agricole de Corcelles	1104 ares
Syndicat agricole de Corcelles	1104 ares
Verly Jean-Claude	173.00 ares 100.60 ares 112.50 ares 36.00 ares
Verly Jean-Claude	422 ares

Essert-Pittet

Locataire	Surface
Agassis Roland	38.50 ares 6.61 ares
Agassis Roland	45 ares
Berger Jean-Marc	180.00 ares 543.60 ares 496.44 ares 90.00 ares 42.30 ares 14.40 ares
Berger Jean-Marc	1367 ares
Marendaz Mathieu	146.51 ares 95.16 ares 128.93 ares 19.72 ares 11.85 ares
Marendaz Mathieu	402 ares
Miéville David	472.50 ares 190.00 ares 319.45 ares 412.00 ares 53.63 ares 58.74 ares 763.00 ares 225.00 ares 138.00 ares
Miéville David	2632 ares

1 hectare	10'000 m2
1 are	100 m2

Känel Samuel	110.00 ares 120.72 ares 71.89 ares 137.10 ares	Terre ouverte Prairies Terre ouverte Prairies
Känel Samuel	440 ares	
Lavanchy Luc		Terre ouverte
Lavanchy Luc	301 ares	
Malherbe Patrick	134.43 ares 434.32 ares	Terre ouverte Prairies
Malherbe Patrick	569 ares	
Malherbe Sébastien	164.15 ares 94.71 ares	Terre ouverte Terre ouverte
Malherbe Sébastien	259 ares	
Pfister Patrick		Terre ouverte
Pfister Patrick	279 ares	
Porret Patrick	55.29 ares 220.35 ares	Z.I. Terre ouverte
Porret Patrick	276 ares	
Romanens Dominique	121.53 ares 149.11 ares 35.00 ares 120.98 ares	Prairies Prairies Prairies Terre ouverte
Romanens Dominique	427 ares	
Zimmermann Pierre-Alain	250.20 ares 56.68 ares	Terre ouverte Z.I.
Zimmermann Pierre-Alain	307 ares	

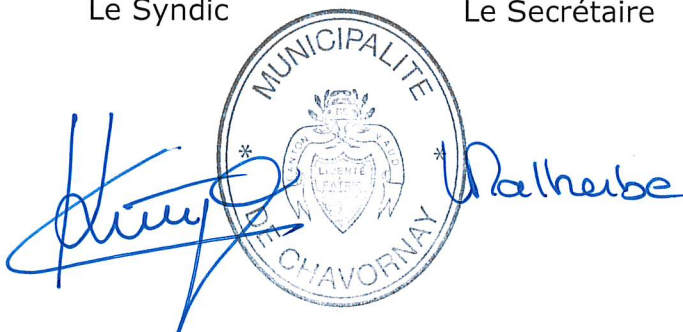
Considérant que la fusion des 3 Communes est entrée en vigueur depuis une législature déjà et que la Municipalité doit prévoir le développement futur de son patrimoine, elle a souhaité pouvoir s'appuyer sur un règlement d'attribution des parcelles agricoles communales afin de pouvoir assurer une égalité de traitement, à terme, entre tous les exploitants agricoles domiciliés et résidant dans la Commune.

Le Conseil communal de Chavornay

- vu le préavis de la Municipalité n° 11-2/21,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

- d'adopter le règlement sur l'attribution des parcelles agricoles communales.

Le Secrétaire



Annexe : Règlement



au fil du Talent

**Règlement communal sur
l'attribution des parcelles agricoles
communales**

2021

Règlement communal sur l'attribution des parcelles agricoles communales

Art. 1 But et champ d'application

Le présent document a pour but de déterminer les critères d'attribution des parcelles agricoles appartenant à la commune et qu'elle loue à des tiers.

Dans ce domaine, il fonde les décisions de la Municipalité, compétente au sens de l'article 42, alinéa 1, chiffre 2 LC et s'applique à toutes les parcelles agricoles dont la commune est propriétaire.

Art. 2 Décision d'attribution et durée du bail

L'attribution des parcelles agricoles communales est décidée par la Municipalité.

Les parcelles sont louées pour une période déterminée de 6 ans (art. 7 al. 1^{er} LBFA).

L'accord prévoyant une durée plus courte, n'est valable que s'il est approuvé par l'autorité cantonale. L'approbation doit être demandée dans les trois mois à compter de la jouissance de la parcelle affermée (art. 7 al. 2 LBFA).

La Municipalité procédera à une nouvelle attribution des parcelles 12 mois avant la date d'échéance du contrat de bail à terme fixe.

La Municipalité se réserve le droit de pouvoir reprendre tout ou partie d'un terrain loué, en cours de bail, pour une cause d'utilité publique et ceci par résiliation dans un délai de 12 mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant.

La résiliation du bail à ferme ne vaut qu'en la forme écrite. L'intéressé peut demander que le congé soit motivé.

Le délai de congé est d'une année et ne peut être donné que pour le terme de printemps ou d'automne (art. 16 LBFA).

Si, du fait de circonstances graves, l'exécution du bail devient intolérable à l'une des parties, celle-ci peut résilier le bail par écrit, dans un délai de six mois

La résiliation anticipée du bail à ferme peut être réglée dans l'acte d'aliénation, avec l'accord écrit du fermier.

Art. 3 Age du fermier

En règle générale, les baux des exploitants ayant atteint l'âge de l'AVS ne sont pas reconduits. La Municipalité apprécie chaque cas selon l'ensemble des circonstances.

Si lors de l'établissement ou la reconduction d'un bail, un exploitant devait atteindre l'âge de l'AVS avant l'échéance ordinaire, un bail de durée réduite courant jusqu'à la fin de l'année durant laquelle l'exploitant atteint l'âge de l'AVS pourra lui être proposé, ceci sous réserve de l'approbation de la Commission d'affermage.

Le bail du fermier suivant, établi pour le solde de la durée minimale convenue, devra également être soumis à dite commission, pour approbation.

Art. 4 Décès du fermier

En cas de décès du fermier, ses héritiers et le bailleur ont le droit de donner congé par écrit, dans un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant (art. 18 al. 1^{er} LBFA).

Si la résiliation est le fait du bailleur, un descendant du fermier ou le conjoint ou le partenaire enregistré de celui-ci peut, dans les 30 jours, déclarer vouloir reprendre le bail. En cas de concours de prétendants, le bailleur peut désigner celui qui reprendra le bail (art. 18 al. 2 LBFA).

Si le prétendant n'offre pas de garanties suffisantes quant à une exploitation normale de la chose affermée ou si d'autres motifs rendent la continuation du bail intolérable au bailleur, celui-ci peut, dans les 30 jours à compter de la réception de la déclaration, ouvrir action en résiliation de bail (art. 18 al. 3 LBFA).

Art. 5 Droit préférentiel

Les exploitants qui tirent leur revenu principalement de l'agriculture, sont domiciliés sur le territoire de la commune et ont leur domicile fiscal dans la commune ont un droit préférentiel à l'attribution des parcelles communales.

En règle générale, un exploitant qui, en tant que propriétaire-bailleur, loue à un tiers (fermier) tout ou partie de ses terres à des fins agricoles ne peut prétendre à l'attribution de parcelles communales.

Art. 6 Critères d'attribution et lots

Pour l'attribution, et afin que celle-ci soit le plus équitable possible, la Municipalité tient compte des critères suivants :

- Les caractéristiques des parcelles, avec une pondération tenant compte à la fois de la surface et de la qualité du terrain;
- La situation du terrain communal en rapport au centre d'exploitation ou aux terres du fermier ;
- La constitution de lots se fera, dans la mesure du possible, sans avoir recours à des morcellements supplémentaires des terrains agricoles communaux ;
- Les lots seront rediscutés une année avant l'échéance du contrat de bail, des changements d'attributions n'intervenant que s'ils s'avèrent nécessaires pour obtenir une répartition équitable, cela afin de garantir un maximum de stabilité ;

- lorsque plusieurs fermiers revendiquent la même parcelle, celle-ci sera attribuée de préférence à celui qui possède le terrain le plus proche de la parcelle en question, ceci pour faciliter l'exploitation ;
- en aucun cas, la Municipalité ne pourra attribuer plus de 10 hectares de terres cultivables/ouvertes par exploitation ;

Afin d'obtenir des terres, l'exploitant doit fournir son numéro d'exploitant.

Art. 7 Reprise des baux en cas de remise d'exploitation

Lorsque l'exploitant d'une entreprise agricole constituée en partie de terres affermées à la commune en remet l'exploitation à un tiers (départ ou cessation d'exploitation), le reprenant doit déclarer par écrit à la Municipalité, préalablement à la reprise effective de l'exploitation, s'il entend reprendre le bail et ses conditions d'un terrain communal déterminé jusqu'à son échéance.

La Municipalité, qui statue dans un délai de 3 mois, se réserve le droit de refuser si les critères d'attribution ne sont pas remplis.

Art. 8 Montant des fermages

Les fermages sont fixés par la Municipalité, conformément à la législation en la matière.

Le paiement de la location s'effectuera pour le 31 décembre de chaque année. En cas de retard, un intérêt moratoire de 5 % est perçu.

La Municipalité se réserve le droit de pouvoir modifier les prix de location selon les possibilités légales.

Art. 9 Entretien des parcelles

Le fermier doit cultiver les parcelles qui lui sont attribuées conformément aux règles d'une pratique professionnelle.

Les parcelles doivent être exploitées avec soin et notamment maintenir durablement la productivité du sol, à défaut de quoi la Municipalité se réserve le droit de les reprendre conformément à l'article 2.

Il est interdit de laisser les parcelles communales en jachère.

Le fermier est responsable d'entretenir les bordures et s'il y a lieu les clôtures et les fossés. Il sera également responsable du maintien des bornes.

En cas de pose de clôtures fixes, l'exploitant doit en faire la demande au préalable à la Municipalité.

Les parcelles situées en bordure de chemin doivent avoir une bande herbeuse de 1 m à partir du bord revêtu du chemin.

Les chemins d'accès aux terres communales devront être maintenus en état de propreté par les utilisateurs. Ils devront être nettoyés directement après les travaux.

La largeur des dévestitures doit être respectée. Les chemins ne peuvent être labourés en tout ou partie

En cas de non-respect, la Municipalité se réserve le droit de faire exécuter les travaux de remises en état aux frais du fermier.

Art. 10 Réserves

La Municipalité se réserve pour l'ensemble des parcelles communales, les droits de fouilles, d'améliorations, de captages, ainsi que tous les travaux nécessaires dictés par les circonstances, entre autres la sortie et l'entreposage de bois communaux. Les éventuels dommages aux récoltes seront indemnisés sur la base des tarifs de l'Union suisse des paysans.

Art. 11 Dispositions complémentaires

L'exploitant ne peut sous-louer les parcelles communales, les échanger ou les céder, sans autorisation écrite de la Municipalité.

Art. 12 Droit supplétif

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

Art. 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès son adoption par le Conseil communal.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15.03.2021

Le Syndic :

Le Secrétaire :

C. Kunze

S. Willommet

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 29.04.2021

Le Président :

La Secrétaire :

Ph. Verly

M.-C. Schneiter