



Commune de Grolley

Règlement communal relatif à l'affermage des parchets communaux

Le conseil communal de Grolley

vu

la loi fédérale sur le bail à ferme agricole LBFA ;
la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole,

arrête :

Article 1 - Champs d'application

Le présent règlement s'applique au bail des immeubles de la commune de Grolley affectés à l'agriculture

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

Article 2 - Conditions personnelles de l'agriculteur

Tout agriculteur ayant l'exercice des droits civils et exerçant la profession d'agriculteur 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.

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.

La priorité est donnée à tout agriculteur répondant aux paragraphes précédents. En cas d'intérêt, les parchets communaux sont attribués en priorité aux agriculteurs domiciliés dans la commune de Grolley.

Article 3 - Principes

L'équité entre les agriculteurs dans la distribution des terres est souhaitée par la distribution de surface égale.

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

Article 4 - Lots et prix

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

Article 5 - Option préférentielle

Les agriculteurs dont certains de leurs terrains communaux ne seront plus exploitables suite à la révision du PAL pourront bénéficier d'une option préférentielle de conclure, en compensation, un bail sur un parchet de la Commune de Grolley en fonction des disponibilités.

Article 6 - Contrat de durée déterminée

La durée du bail à ferme est de 6 ans et n'est pas renouvelé tacitement

Article 7 - Décès de l'agriculteur / Cessation d'activité

En cas de décès ou de cessation d'activité, un descendant de l'agriculteur ou le conjoint ou le partenaire enregistré de celui-ci peut, dans les 90 jours, déclarer vouloir reprendre le bail en cours. En cas de concours de prétendants, le bailleur peut désigner celui qui reprendra le bail.

Article 8 - Retraite

Le contrat de bail prévoyant une durée plus courte pour cause de retraite de l'agriculteur n'est valable que s'il est approuvé par l'autorité cantonale. L'approbation doit être demandée dans les trois mois à compter de l'entrée en jouissance de la chose affermée.

Le cas échéant, le congé prend effet au 31 décembre de l'année civile en cours où le fermier a atteint l'âge de la retraite.

Article 9 - Demeure de l'agriculteur

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

Article 10 - Obligation d'exploiter

L'obligation d'exploiter incombe à l'agriculteur personnellement. La mauvaise exploitation des parcelles communales peut entraîner la résiliation du contrat.

Article 11 - Entretien et réparations

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

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

Article 12 - Accès aux lots

Les agriculteurs exploitants de terres affermées doivent réciproquement accorder le passage sur leur terre affermée pour l'exploitation des terres affermées suivantes.

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

Il est interdit de construire des bâtiments ou toute installation quelconque sur les terres affermées.

Article 14 - Manquement de l'agriculteur 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 :

- a) continue à ne pas respecter l'obligation d'exploitation visée à l'art. 11 ;
- b) continue à ne pas respecter l'obligation d'entretien visée à l'art. 12 ;
- 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. 14 sans le consentement écrit du bailleur.

Article 15 - Restitution, amélioration et dégradations

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

L'agriculteur 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.

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 d'octobre à mars.

En dehors de cette période, elle peut se faire sous condition d'une fauche ou d'un état végétatif peu avancé. Le passage pour des travaux communaux en dehors de cette période est autorisé.

Article 17 - Droit de vidange

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

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

Article 18 - Réserve de propriété

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

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

Article 19 - 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 20 - Sous-location

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

Article 21 - Association

Dans le cadre d'une exploitation en association, les parchets communaux sont attribués de manière individuelle à un agriculteur en tant que personne physique et non à l'association en tant que telle.

Article 22 - Conditions spéciales et réserves

Tout ou partie des articles RF 340, 349, 977¹ selon les plans annexés, restent en prairie et doivent être mis à disposition de la commune.

Une réduction du prix sera accordée en cas de réserve d'utilisation des parchets concernés par la commune.

¹ Suppression des articles RF 314, 348, 978 selon décision du conseil communal du 7 mars 2016

Un préavis d'utilisation de 6 mois est nécessaire pour une surface de plus d'un hectare et de deux mois pour une surface inférieure à un hectare. En cas d'événement exceptionnel, le délai peut être raccourci sous réserve d'indemnisation.

Article 23 - Fermage

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

Article 24 - Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur est fixée au 17 mars 2014.

Le conseil communal a adopté les modifications des articles 15 et 22 lors de la séance du 9 février 2015.

Le conseil communal a adopté les modifications de l'article 22 lors de la séance du 2 novembre 2015 et du 7 mars 2016.

L'entrée en vigueur est fixée au lendemain de l'approbation du présent règlement par l'autorité foncière.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le vice Syndic


David Buchs



La Secrétaire


Priska Thoutberger