

Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parcelles agricoles communales

Vu l'article 42 de la loi sur les communes (LC ; RSV 175.11),

La Municipalité adopte les dispositions suivantes :

Art. 1 - But et champ d'application

Le présent document a pour but de déterminer les critères d'attribution des terrains 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 tous les terrains agricoles dont la commune est propriétaire.

Art. 2 – Définitions

- a. Le candidat à l'attribution d'une parcelle communale est une personne physique au sens des art. 11 ss CC, et non une personne morale.
Dans le cas d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul un membre, et non pas la communauté, l'association ou la société d'exploitation en tant que telle, peut se porter candidat à l'attribution d'une parcelle communale.
- b. Un exploitant agricole, au sens du présent règlement, bénéficie de la reconnaissance de cette qualité par le service de l'agriculture.
- c. Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal lorsqu'il ne consacre, au moment de l'attribution de la parcelle communale, pas plus de 50 % de son temps à une activité accessoire, et que son revenu principal provient de son exploitation.
- d. Par activité accessoire, il faut entendre une activité totalement indépendante de l'activité agricole (par exemple une activité d'employé de commerce). Les activités accessoires non agricoles visées par les art. 24b) LAT et 40 OAT n'entrent en revanche pas dans cette définition.
- e. Une parcelle communale, au sens du présent règlement, est une terre agricole, propriété de la commune, dont la nature est uniquement de servir à l'usage agricole.
- f. L'art. 4 lettre c) du présent règlement se rapporte aux situations suivantes :
 1. La commune a besoin de terrains supplémentaires afin d'être en mesure d'accomplir ses tâches d'intérêts publics.
 2. Le terrain concerné doit désormais être classé dans une zone de protection.

Art. 3 – Critères impératifs

- a. Le candidat doit être un exploitant agricole, dont l'exploitation est reconnue à l'année par le service de l'agriculture.
- b. Le candidat doit exercer son activité agricole à titre principal et son revenu principal doit provenir de l'exploitation.
- c. Le candidat doit avoir son domicile légal **et** fiscal dans la commune.
- d. Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne. De plus, il s'engage à ne pas sous-louer la parcelle, ni céder, ni procéder à la vente de récolte sur pied sans l'autorisation de la municipalité.
- e. Dans le cadre d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul un membre peut porter sa candidature en qualité de personne physique à l'attribution d'une parcelle communale.
- f. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera de la parcelle communale servira uniquement à l'agriculture.
- g. 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 de 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 (ou son conjoint) atteint l'âge de l'AVS pourra lui être proposé, ceci sous réserve de l'approbation par 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 – Critères à pondérer

Les critères retenus ci-après sont pondérés en fonction d'un système de notation allant de 1 à 5. La note 1 indique que le candidat ne remplit pas ou insuffisamment les critères et la note 5 indique que le candidat remplit totalement les critères. Les notes de chaque critère sont additionnées afin d'obtenir la note finale.

- a. Le candidat ne travaille pas plus de 50 % à l'extérieur de l'exploitation. Pour ce critère, la note 1 indique qu'il travaille à plus de 50 % à l'extérieur de son exploitation et la note 5 qu'il ne travaille pas à l'extérieur de son exploitation.
- b. Une parcelle est en priorité attribuée à un candidat qui n'est pas déjà locataire d'un tel terrain. Ce candidat reçoit la note de 5. Les autres candidats, déjà locataires d'une parcelle communale reçoivent une note allant de 1 à 4 en fonction de la surface des parcelles qui leur sont déjà louées. La note 4 étant pour la plus petite surface, la note 1 pour la plus grande.
- c. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole (par expropriation) (ses propres terres ou une parcelle communale) ou qui a subi des restrictions d'exploitation en raison d'un intérêt public prépondérant, se voit attribuer un bonus équivalent à la note de 1 à 3.

- d. Le candidat titulaire d'un CFC d'agriculteur se voit attribuer un bonus correspondant à la note 2.
- e. Un bonus équivalent à la note 1 est accordé aux candidats ayant moins de 10 UGB (Unité Gros Bétail) et d'un bonus équivalent à la note 2 s'il est propriétaire de 10 UGB ou plus (selon liste au 31 décembre de l'année précédente).

Art. 5 – Moyens de preuve

Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'une parcelle communale toutes les attestations utiles à la Municipalité pour évaluer les critères impératifs et à pondérer, mentionnés aux art. 3 et 4 du présent règlement.

Art. 6 – Attribution

Une parcelle communale est attribuée au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'art. 3 du présent règlement et qui a obtenu la note finale la plus élevée dans le cadre de la pondération des critères prévus à l'art. 4, et ce jusqu'à épuisement des parcelles communales à disposition.

Art. 7 – Contrat de bail à ferme agricole

L'attribution d'une parcelle communale est finalisée par la conclusion d'un contrat de bail à ferme agricole entre la Municipalité et le candidat retenu au terme de la procédure de sélection.

La durée du contrat de bail à ferme est de six ans.

La résiliation du contrat de bail par l'une ou l'autre des parties est transmise par écrit avec préavis d'une année pour le 31 octobre.

Le bail est reconduit pour une durée de 6 ans s'il n'a pas été dénoncé par l'une ou l'autre des parties.

Pour les terrains qui ne sont pas en zone agricole, se référer à l'art. 296, CO (six mois).

Art. 8 – Cas particulier

En cas de fusion de communes, lorsqu'une parcelle communale devient libre, son attribution se fera, en principe, à un candidat intéressé à sa reprise et domicilié sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle la parcelle appartenait. Si des circonstances importantes le justifient, la Municipalité peut envisager des exceptions.

Art. 9 – Fermage

Le fermage annuel se facture par la Bourse communale en novembre de chaque année avec un délai de paiement au 31 décembre. En cas de retard, un intérêt moratoire de 5 % pourra être exigé et la Municipalité se réserve le droit de procéder à la résiliation du bail.

Art. 10 – Dispositions finales

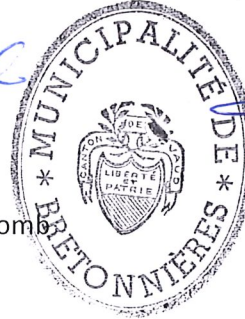
Pour tous les cas non prévus dans ce règlement, les parties s'en réfèrent aux dispositions du Code des obligations et à la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole, ainsi qu'aux dispositions fédérales, cantonales et communales en la matière.

Adopté par la Municipalité de Bretonnières dans sa séance du 28 mai 2018

Au nom de la Municipalité



Le Syndic
Pierre-Daniel Collomb



La Secrétaire
Patricia Porchet