



## Règlement communal relatif à l'affermage des parcelles communales

Le Conseil communal de Gibloux

v u

- *La loi fédérale sur le bail à ferme agricole LBFA ;*
- *La loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole ;*
- *L'ordonnance sur la terminologie agricole ;*

arrête :

### Article 1 - Champs d'application

<sup>1</sup> Le présent règlement s'applique au bail des immeubles de la Commune de Gibloux affectés à l'agriculture, au sens de la LBFA.

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

### Article 2 - Conditions personnelles de l'agriculteur

<sup>1</sup> Tout agriculteur-trice domicilié-e et exerçant son activité dans les différents villages formant la Commune de Gibloux, 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 situés sur le territoire de son ancienne commune de domicile.

<sup>2</sup> Est considéré comme agriculteur-trice, la personne qui exploite une unité de production comprenant des bâtiments et des installations qui forment un ensemble que les limites désignent visiblement comme tel. L'exploitation se trouve sur le territoire de la commune.

<sup>3</sup> 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.<sup>1</sup>

<sup>4</sup> Nonobstant le respect des dites 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.

---

<sup>1</sup> Introduit le 13 janvier 2020

### **Article 3 - Principes**

<sup>1</sup> L'équité entre les agriculteurs dans la distribution des terres est souhaitée.

<sup>2</sup> Afin de respecter les propositions faites dans le rapport sur le projet de fusion du 8 septembre 2014, les terres sont louées en priorité aux agriculteurs-trices domicilié-e-s sur le même secteur que les terres concernées, selon la répartition suivante :

- Corpataux-Magnedens (villages de Corpataux et de Magnedens) ;
- Farvagny (villages de Favagny-le-Grand, Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat) ;
- Le Glèbe (villages d'Estavayer-le-Gibloux, Rueyres-St-Laurent, Villarlod et Villarsel-le-Gibloux) ;
- Rossens ;
- Vuisternens-en-Ogoz.

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

<sup>4</sup> 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-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 Gibloux en fonction des disponibilités.

### **Article 6 - Contrat de durée déterminée**

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

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Introduit le 13 janvier 2020

### **Article 8 - Reprise d'activité**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 - Retraite**

En cas de retraite ordinaire ou anticipée de l'agriculteur-trice et sous réserve de l'article 7 dudit règlement, le bail à ferme prend fin sans congé le 31 décembre de l'année civile en cours.

### **Article 10 - 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 11 - 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 12 - Entretien et réparations**

<sup>1</sup> Les terrains seront fauchés et entretenus jusqu'en limite de parcelle.

<sup>2</sup> Il est interdit au locataire de couper du bois ou des arbres isolés qui pourraient se trouver sur ses communs, de même que d'y implanter ou d'y laisser croître des broussailles.

### **Article 13 - Accès aux lots**

<sup>1</sup> 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.

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

### **Article 14 - Rénovation et modification par l'agriculteur**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Il est interdit de construire des bâtiments ou toute installation quelconque sur les terres affermées.

#### **Article 15 - 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. 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 16 - Restitution, améliorations et dégradations**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

#### **Article 17 - 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 18 - Droit de vidange / Protection des eaux de source et des eaux souterraines**

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

<sup>2</sup> Dans les zones de captage S1, S2 et S3, les règlements approuvés pour les zones S sur la Commune de Gubloux doivent être respectés.

<sup>3</sup> L'accès aux différents ouvrages ne donnera droit à aucune indemnisation.

## **Article 19 - Réserve de propriété**

<sup>1</sup> L'entretien des bordures de haies se fait de manière à empêcher leur prolifération.

<sup>2</sup> L'accès aux infrastructures de mobilité douce et aux chemins dotés d'un revêtement naturel ou bitumineux doit être garanti en tout temps.

## **Article 20 - 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 21 - Sous-location**

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

## **Article 22 - Association**

Dans le cadre d'une exploitation en association, les parchets communaux sont attribués de manière individuelle à l'agriculteur-trice propriétaire foncier ou fermier de l'exploitation<sup>3</sup> en tant que personne physique et non à l'association en tant que telle.

## **Article 23 - Fermage**

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

## **Article 24 - 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 23 septembre 2016.  
Modifications adoptées le 13 janvier 2020

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La secrétaire



Brigitte Cottet



Le syndic



Jean-François Charrière

---

<sup>3</sup> modifié le 13 janvier 2020