



## Commune de Jorat-Mézières

# DIRECTIVE MUNICIPALE - ESSERTS COMMUNAUX

(Etat au 19 juin 2020)

---

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

La Municipalité adopte les dispositions suivantes :

### **Article 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.

Les esserts sont loués pour une première période de 9 ans, allant du 1<sup>er</sup> novembre 2019 au 31 octobre 2028.

La résiliation est réservée pour la fin du bail et sera donnée, au plus tard, 12 mois à l'avance.

### **Article 2**      **Attribution**

L'attribution des esserts se fait par village aux agriculteurs ayant un numéro d'exploitation dudit village.

Les esserts seront attribués équitablement aux exploitants en fonction de la surface de terrain déjà louée à la commune.

Sont exclus de l'attribution les agriculteurs n'habitant pas la commune.

### **Article 3**      **Âge du fermier**

Les baux des exploitants ayant atteint l'âge de l'AVS ne sont pas reconduits.

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 atteint l'âge de l'AVS lui sera proposé, ceci sous réserve de l'approbation par la Municipalité.

Les baux peuvent subsister si le conjoint reprend l'exploitation (en cas de décès ou jusqu'à l'âge de l'AVS) ou si c'est un enfant qui reprend l'exploitation pour autant qu'ils soient reconnus par le service de l'agriculture et de la viticulture.

Le bail du fermier suivant, établi pour le solde de la durée minimale convenue, devra également être approuvée par la Municipalité.

#### **Article 4 Droit préférentiel**

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 terrains communaux.

Un seul numéro d'exploitation donne droit à des esserts. S'il y a un deuxième numéro (unité de production), dans un autre village de la commune, le centre de l'exploitation tel que retenu par le service de l'agriculture et de la viticulture fera foi.

#### **Article 5 Critères d'attribution et lots**

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

- l'exploitant doit être titulaire d'un CFC ou AFP agricole, ou d'une formation jugée équivalente (viticole, arboricole, avicole, etc.) ;
- l'exploitant doit travailler à 50 % sur l'exploitation (à vérifier dans le cas où le couple se partage le travaux sur l'exploitation) ;
- l'exploitation agricole doit au moins comprendre 0.5 UMOS ;
- de ne pas attribuer de nouveaux esserts à une association parents-enfants ou à 2 exploitations tenues l'une par un parent et l'autre par un enfant. Il s'agit d'une situation temporaire dont la durée n'est que passagère ;
- les critères dans le cas d'une SA ou d'une Sàrl sont les mêmes que dans une communauté familiale ;
- les caractéristiques des parcelles, avec une pondération tenant compte à la fois de la surface et de la qualité du terrain (p. ex. selon les critères d'estimation de la valeur de rendement agricole) ;
- la situation du terrain communal en rapport au centre d'exploitation ou aux terres du fermier (arrondissement) ;
- 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'attribution n'intervenant que s'ils s'avèrent nécessaires dans le but d'obtenir une répartition équitable, cela afin de garantir un maximum de stabilité

#### **Article 6 Reprise de 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 ou communauté d'exploitation totale ou partielle), le reprenant doit déclarer par écrit à la Municipalité, préalablement à la reprise effective de l'exploitation, s'il entend reprendre le bail 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.

## **Article 7 Montant des fermages**

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

Les fermages des exploitations d'estivage seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les tarifs indicatifs sont disponibles sur le site internet du Service de l'agriculture et de la viticulture.

Les prix des locations des parcelles sont à payer le 31 octobre de chaque année. Un intérêt moratoire de 6 % pourra être exigé en cas de retard. En cas de non-paiement à l'échéance, il sera donné un délai de 6 mois au fermier pour régler son dû, à défaut de quoi le bail sera résilié à ce terme.

## **Article 8 Réserves**

La Municipalité se réserve, pour l'ensemble des terrains communaux, 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 des bois communaux. Les éventuels dommages aux récoltes seront indemnisés sur la base des tarifs de l'Union suisse des paysans.

## **Article 9 Dispositions complémentaires**

Les locataires ont l'obligation de cultiver les esserts attribués conformément aux bonnes pratiques agricoles. Les parcelles mal tenues ou mal cultivées (par exemple avec rumex, chardons, etc...) peuvent être retirées après un premier avertissement et dans un délai de 12 mois, si le fermier n'a pas tenu compte des remarques qui lui ont été faites.

Les chemins de dévestiture sont bornés et ne peuvent en aucun cas être labourés. Les dégâts provoqués par leur utilisation lors de sols détrempés ou l'encombrement des dévestitures par de la terre seront réparés et remis en état par les fermiers fautifs, ou à leurs frais en cas de défaillance. A défaut, le bailleur se réserve le droit de procéder à ces travaux aux frais de ces derniers.

Les esserts situés en bordure de forêt doivent être exploités jusqu'aux limites forestières (abornement).

En cas de réparation à un drainage ou si l'installation d'un nouveau drainage est décidée d'un commun accord, le bailleur paiera les drains ainsi que les matériaux et le fermier exécutera les travaux à ses frais, à défaut d'un arrangement particulier.

## **Article 10 Entrée en vigueur**

La Municipalité est chargée de l'exécution de cette directive.

Cette dernière est destinée aux locataires des parcelles communales qui déclarent en avoir pris connaissance et se soumettre à son application.

Directive municipale adoptée par la Municipalité lors de sa séance du 27 avril 2020.

Le Syndic :  La Secrétaire adjointe :   
Patrice Guenat  Valérie Pasteris