



Commune de Lovatens

Directive municipale

concernant l'affermage des parchets communaux

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

La présente directive a pour but de déterminer les conditions relatives à l'affermage des parchets agricoles propriété de la commune (ci-après « parchets »), afin d'assurer leur répartition équitable et solidaire entre les fermiers.

Art. 2 Conditions personnelles du fermier

¹ Les parchets ne peuvent être affermés qu'à une personne physique, qui doit en outre remplir toutes les conditions suivantes :

- a) Être un exploitant agricole reconnu par le Service cantonal de l'agriculture, titulaire d'un numéro d'exploitation ;
- b) Avoir son domicile et le centre de son exploitation agricole situé dans la commune
- c) Ne pas avoir atteint l'âge de la retraite
- d) N'affermier aucun de ses propres terrains agricoles à un tiers ne remplissant pas les présentes conditions

² En cas de communauté ou de société d'exploitants, seul l'un des membres peut prendre à ferme un parchet, à titre personnel et s'il remplit toutes les conditions stipulées à l'alinéa 1^{er}.

Art. 3 Durée du bail

¹ Les baux à ferme sont conclus pour une durée déterminée de six ans, sous réserve des alinéas 3 et 4.

² Leur terme est le 31 août (terme d'automne).

³ Lorsque le terme stipulé à l'alinéa 1^{er} doit survenir après que le fermier aura atteint l'âge de la retraite, le bail ne peut être conclu pour la durée ordinaire qu'à la condition que son conjoint ou l'un de ses enfants reprenne l'exploitation et qu'ils soient eux-mêmes reconnus par le Service de l'agriculture, ou à la condition qu'une cession soit d'emblée convenue avec un autre fermier pour le solde. A défaut, le bail à ferme est conclu pour le terme d'automne échéant l'année de la retraite du fermier.

⁴ Un bail peut exceptionnellement être conclu pour une durée inférieure, notamment lorsqu'un parchet devient disponible par suite d'une résiliation anticipée ou de refus de cession (art. 7 al. 3). En telle hypothèse, la durée doit correspondre à celle qui restait à courir jusqu'à l'échéance ordinaire du bail résilié.

⁵ La conclusion d'un bail d'une durée inférieure à six ans est subordonnée à l'approbation de la commission d'affermage.

Art. 4 Reconduction

¹ Une année, en principe, avant l'échéance des baux, la Municipalité recueille les vœux des fermiers en vue de la prochaine attribution des parcelles. Elle peut les réunir en séance pour en discuter.

² Cela fait, la Municipalité décide seule des reconductions ou des nouvelles attributions, conformément à l'art. 9.

Art. 5 Prolongation

¹ Les baux ne sont pas prolongeables.

² L'objectif de la disposition de l'alinéa premier vise à permettre l'attribution des parcelles de manière équitable, solidaire et coordonnée entre tous les fermiers à la fin de chaque période d'affermage.

³ Cet objectif constitue un motif s'opposant à la prolongation au sens de l'art. 27 LBFA.

Art. 6 Cession du bail

Le bail n'est cessible que moyennant l'accord préalable écrit de la Municipalité.

Art. 7 Cession en cas de reprise d'une exploitation

¹ Le reprenant d'une exploitation agricole comprenant un parcelle affermé par la commune doit demander la cession du bail par requête écrite adressée à la Municipalité au plus tard six mois avant la reprise de l'exploitation (art. 19 al. 1^{er} LBFA).

² La Municipalité se prononce dans les trois mois dès le dépôt de la requête (art. 19 al. LBFA).

³ La cession du bail au reprenant n'est admise que s'il remplit les conditions de l'article 2.

Art. 8 Obligation d'exploiter personnellement ; interdiction de sous-location

¹ Le fermier a l'obligation d'exploiter lui-même le parcelle. Le sous-affermage est interdit.

² L'achat de cultures sur pied (fourrage, paille, pacage, etc.) n'est pas considéré comme sous-affermage.

Art. 9 Principes et critères d'attribution

¹ La Municipalité veille à ce que les parcelles communales soient attribuées de manière équitable, solidaire et coordonnée entre les fermiers.

² La Municipalité recueille les vœux des fermiers. Elle peut procéder à des réattributions, notamment pour satisfaire à la demande d'un nouvel exploitant, ou pour tout autre juste motif.

² Les critères d'attribution des parcelles sont en principe :

- a) Caractéristiques des terres, avec la possibilité de pondérer les critères de surface, de qualité du sol et de l'affectation du parcelle (pâturage ou culture) (p.ex. selon les critères d'estimation de la valeur de rendement agricole) ;

- b) Situation du parchet par rapport au centre d'exploitation ou aux autres terrains exploités par le fermier ;
- c) Importance des surfaces déjà exploitées en propriété par le fermier ;
- d) Caractère accessoire de l'exploitation agricole dans l'activité du fermier.

Art. 10 Fermage

Le fermage est fixé par la Municipalité conformément à la législation applicable en la matière. Il est payable à la fin de chaque année d'affermage.

Art. 11 Obligations du fermier

¹ Le fermier a l'obligation d'exploiter le parchet et de l'entretenir.

² Il est tenu de le cultiver conformément aux bonnes pratiques agricoles. En particulier, il ne laissera pas pousser de plantes nuisibles (rumex, chardons, etc.).

³ Les chemins de dévestiture sont bornés et ne peuvent en aucun cas être labourés. Le fermier responsable de dégâts est tenu de les réparer. A défaut, la Municipalité se réserve de les faire réparer aux frais du fermier.

⁴ En cas de violation de ces obligations, la Municipalité peut, moyennant un avertissement préalable, résilier le bail, avec un préavis de six mois pour le terme de printemps ou d'automne.

Art. 12 Droit de fouilles, de passage, etc.

¹ La Municipalité se réserve, pour l'ensemble des parchets communaux, le droit de procéder à des fouilles, à des améliorations, à des captages, ainsi qu'à tous autres travaux. Elle se réserve le droit de passage sur les parchets, notamment pour l'exploitation des forêts autres biens communaux.

² Dans les hypothèses ci-dessus, elle prendra à sa charge les frais de remise en état des parchets. Les éventuels dommages aux récoltes seront indemnisés sur la base des tarifs de l'Union suisse des paysans.

Art. 13 Réserves

Les dispositions de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) et de la loi vaudoise d'application de la LBFA (LVBFA ; RSV 221.313) sont applicables pour le surplus.

Art. 14 Entrée en vigueur

La présente directive entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

M. David Pichonnat



La Secrétaire communale :

Mme Isabelle Cosendai

