



# COMMUNE DE CHAMBLON

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS AGRICOLES COMMUNAUX

### AIDE-MÉMOIRE

(Date d'entrée en vigueur : 29.01.2024)

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 Attribution**

L'attribution des terrains agricoles communaux est décidée par la Municipalité.

Les contrats de bail seront tous de durée déterminée, mais au moins de 6 ans. La Municipalité procédera à une nouvelle attribution 12 mois avant la date d'échéance du contrat.

#### **Art. 3 Âge du fermier**

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 ladite commission, pour approbation. La Municipalité validera ou non l'attribution des terrains au fermier suivant, en se référant au présent aide-mémoire.

*(\*) La loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) charge les cantons de son application. Le canton de Vaud a délégué cette tâche à la Commission d'affermage (CAff), autorité d'application de la LBFA. Concernant les communes, les baux de durée plus courte que la durée minimale (6 ans) sont soumis à autorisation de la CAff. De même, les fermages des estivages sont soumis à l'approbation de la CAff. Par contre, il est habituel que les communes, à titre de collectivités publiques, sollicitent la CAff pour l'approbation des fermages convenus pour des parcelles agricoles même sous forme d'une décision en constatation de la légalité du fermage.*

#### **Art. 4 Droit préférentiel**

Les exploitants qui tirent leur revenu principalement de l'agriculture et sont domiciliés sur le territoire de la commune ont un droit préférentiel à l'attribution des terrains communaux.

L'exploitant doit être reconnu comme ayant droit aux paiements directs par la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV). 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.

#### **Art. 5 Critères d'attribution complémentaire et lots**

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

- a) 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) ;
- b) la situation du terrain communal en rapport au centre d'exploitation ou aux terres du fermier (arrondissement) ;
- c) la constitution de lots se fera, dans la mesure du possible, sans avoir recours à des morcellements supplémentaires des terrains agricoles communaux ;
- d) les lots seront rediscutés une année avant l'échéance du contrat de bail, des changements d'attributions n'intervenant que s'ils s'avèrent nécessaires pour obtenir une répartition équitable, cela afin de garantir un maximum de stabilité ;
- e) En cas de demande d'un nouvel exploitant qui réunit tous les critères d'attributions, ce dernier devra attendre la fin des baux en cours s'il remplace un fermier « sortant ». Si ce n'est pas le cas, il devra attendre la fin des baux suivants, ceci pour donner aux locataires actuels, le temps pour adapter leurs exploitations à une nouvelle situation ;
- f) Le contrôle des cultures se fait par divers organes cantonaux, ceux-ci devront être positifs. La commune contrôlera l'exemplarité de la tenue des parcelles ainsi que des alentours de celles-ci, par exemple : nettoyage des routes d'accès, absence de dépôt sauvage (déchets, machines ou divers), respect des Règlements communaux, etc., ceci aussi bien sur les terrains privés que sur les terrains loués à la Commune ou loués à la Commune dans le futur ;
- g) En plus d'un centre d'exploitation agricole vaudois situé sur la commune et reconnu au sens de l'OTerm, une préférence indigène (lieu de vie agricole) sera prise en compte ;
- h) Il ne sera pas loué de terrains agricoles à une entité qui n'a pas un minimum de 10 hectares de terrain, soit en propriété, soit en location sur le territoire de la commune ;
- i) Aucun terrain communal ne sera loué si le demandeur a des litiges quels qu'ils soient avec la Commune au moment de la conclusion du bail. En principe, les litiges survenant en cours de bail ne conduisent pas à la résiliation de celui-ci et n'empêchent pas sa reconduction.
- j) Les terres agricoles de la Commune de Chamblon sont réservées et peuvent être louées aux sociétés ayant pour sociétaire majoritaire (dès 51% des parts sociales ou actions) un agriculteur exploitant dont le revenu principal est tiré du produit de la terre ;
- k) La société doit prouver que le sociétaire majoritaire pratique le métier d'agriculteur au moyen d'un CFC agricole ou équivalent depuis minimum 5 ans ;

- l) Le sociétaire majoritaire doit habiter sur la Commune de Chamblon. Si la municipalité juge que le sociétaire majoritaire ne répond pas à ces critères, elle peut en tout temps demander la résiliation du bail selon l'article 17 LBFA ; Le bail s'éteint dès que le sociétaire majoritaire ne respecte plus les conditions du présent règlement.

#### **Art. 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), 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.

#### **Art. 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 sont soumis à approbation de la Commission d'affermage.

Les tarifs indicatifs sont disponibles sur le site internet de la direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires.

#### **Art. 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.

#### **Art. 9 Dispositions complémentaires**

- La Municipalité peut louer diverses petites surfaces hors critères, par exemple agriculteurs rattachant de la surface à une surface supérieure, Rucher, etc. ;
- Lors d'une demande de location de terrain agricole communal, les conditions susmentionnées devront déjà être remplies à ce moment-là ;
- En cas d'une éventuelle fusion de la commune de Chamblon avec une ou des autres communes, il faudra redéterminer les critères d'attributions des terrains agricoles dans la convention de fusion de la nouvelle commune projetée ;
- La Municipalité peut en tout temps déroger à ce Règlement, dans les limites de la législation en matière, mais elle doit motiver sa décision pour que le locataire lésé puisse recourir.

Le présent aide-mémoire est approuvé par la Municipalité en sa séance du 29 avril 2024.  
Ce dernier annule et remplace la version précédente.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Max Holzer

Rachelle Hofmann

