



Département de l'économie et du sport
Service de l'agriculture

Av. de Marcelin 29 a
1110 Morges

Commission d'affermage
Av. des Jordils 1
Case postale
1000 Lausanne 6

Réf. : FBD/afr/7.5.2.5

Morges, le 17 mars 2015

Aide-mémoire concernant les conditions d'attribution des terrains agricoles communaux

Monsieur le Président,
Messieurs les membres,
Madame la secrétaire-juriste,

La loi sur les communes (LC ; RSV 175.11) prévoit que la Municipalité a notamment pour compétence l'administration des terrains agricoles dont la commune est propriétaire (art. 42). Au regard de la demande existante en la matière, le Service de l'agriculture (SAGR), en collaboration avec le Service des communes et du logement (SCL) ainsi que les Préfets de trois districts, propose un aide-mémoire à l'attention des communes.

Ce document traite des conditions d'attribution des terrains agricoles, son but premier étant de constituer une aide à la décision à l'usage des communes. En tant qu'instrument à caractère facultatif, ses aspects tant matériels que formels peuvent être adaptés aux principes de gestion et aux sensibilités de chaque commune.

L'aide-mémoire, annexé à la présente, ainsi que toutes informations complémentaires peuvent être obtenus auprès du Service de l'agriculture.

L'information selon laquelle ce document est disponible auprès de notre service sera par ailleurs publiée dans le prochain périodique "Canton-communes".

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, Messieurs les membres, Madame la secrétaire-juriste, mes salutations les meilleures.

Service de l'agriculture

Frédéric Brand
Chef de service

Annexe : ment.

Copie : Service des communes et du logement

CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS AGRICOLES COMMUNAUX

AIDE-MÉMOIRE

PROPOSITION DE MISE EN FORME ET DE CONTENU

*Conformément à la loi sur les communes, la Municipalité a notamment pour compétence l'administration des terrains agricoles dont la commune est propriétaire. Dans la limite des dispositions légales applicables en la matière (Code des obligations (CO) et Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) notamment), **la Municipalité est libre de remanier le présent document (adjonction, déplacement ou suppression de dispositions).***

[Les caractères surlignés en jaune sont à supprimer, respectivement compléter dans le document final à adopter par la Municipalité]

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.

En cas de contrat de bail de durée déterminée, celle-ci procédera à une nouvelle attribution 12 mois avant la date d'échéance du contrat.

Art. 3 Âge du fermier

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 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 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.

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.

Art. 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 :

- 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'attributions n'intervenant que s'ils s'avèrent nécessaires pour obtenir une répartition équitable, cela afin de garantir un maximum de stabilité ;
- ... [à compléter éventuellement par d'autres conditions].

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 tarifs indicatifs sont disponibles sur le site internet du Service de l'agriculture.

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.

Art. 9 Dispositions complémentaires

Le présent aide-mémoire est adopté par la Municipalité en séance du ... [à compléter] et déploie ses effets à partir du ... / de cette date [à compléter].

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Le secrétaire :
