



COMMUNE DE
CHOULEX

Règlement de la commune de Choulex relatif à l'attribution des fonds communaux

Adopté par le Conseil municipal le 19 décembre 2022
Entrée en vigueur le 13 février 2023

Art. 1 Définition

La commune de Choulex maintient le principe des fonds communaux, dans l'intention de venir en aide aux agriculteurs. En aucun cas, l'attribution de fonds communaux ne peut être considérée comme un droit. Les fonds communaux doivent avant tout permettre de favoriser le maintien de l'agriculture sur le territoire d'une commune rurale. En attribuant un fonds communal, la commune conclut un bail à ferme agricole de durée strictement déterminée. La Loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 (ci-après LBFA) s'applique au surplus pour les points non réglés par le présent règlement.

Art. 2 Délimitation

Le Conseil municipal définit l'assiette des fonds communaux, selon le plan annexé au présent règlement.

Art. 3 Attribution

La répartition et l'attribution des fonds communaux se font tous les 12 ans par l'Exécutif. Celles-ci se fondent sur le plan de division des parcelles et l'évaluation des critères d'attribution favorisant les candidats attachés à la commune de Choulex et dont l'activité agricole représente leur principal revenu. Les contrats de bail sont donc à durée déterminée. En cas de reconduction tacite, les dispositions légales s'appliquent.

Art. 4 Compétence

Cette répartition et cette attribution des fonds communaux sont effectuées par l'Exécutif communal qui est seul juge des personnes qui remplissent les conditions requises pour bénéficier d'une attribution, conformément au présent règlement.

Art. 5 Bénéficiaires

Seuls peuvent être bénéficiaires, les exploitants agricoles dont le numéro d'exploitation est en principe localisé à Choulex, sans contrevenir aux principes édictés dans l'Ordonnance fédérale sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (OTerm).

Art. 6 Durée

Chaque lot, à savoir parcelle ou groupe de parcelles, est attribué et affermé pour une période de 12 ans. En conséquence, chaque lot fait l'objet d'un contrat de bail à ferme agricole de durée déterminée. Une année avant la fin du bail, la Commune résilie le contrat de bail conformément à la loi.

Art. 7 Entrée en vigueur des baux

L'Exécutif communal détermine la date de l'entrée en vigueur des baux.

Art. 8 Prix de location

L'Exécutif communal décide du prix de location des lots dans le respect des dispositions légales applicables (cfr. art. 36, al. 1 et 42 ss LBFA, et l'Ordonnance sur les fermages, OFerm 221.213.221).

Art. 9 Répartition des lots

L'Exécutif communal veillera à ce que la répartition des lots se fasse de la manière la plus équitable possible, se basant sur les principes de l'article 3. L'Exécutif tiendra compte au mieux également des besoins de l'exploitant selon les surfaces déclarées au Service cantonal de l'agriculture.

Art. 10 Date de paiement

Le fermage est payable annuellement à 30 jours à réception de la facture transmise en principe en fin d'année civile.

Art. 11 Retard de paiement

Tout retard dans le paiement du fermage entraîne l'exclusion du fautif lors d'une nouvelle répartition, et ce, même si le fermier se sera acquitté par la suite du fermage. Le bail d'un fermier qui n'a pas payé sa location dans les délais peut être résilié par l'Exécutif communal, après une vaine mise en demeure écrite, par laquelle ledit fermier se sera vu indiquer qu'à défaut de paiement dans les six mois, son bail sera résilié à ce terme (art. 21 LBFA). Le fermier reste cependant au bénéfice des récoltes pendantes. Sitôt la récolte effectuée, l'Exécutif communal dispose des lots devenus disponibles de ce fait.

Art. 12 Exploitation par un tiers

¹ Le fermier ne peut en aucun cas confier l'exploitation de ses lots à un tiers sans l'accord préalable de l'Exécutif de la commune. En cas de violation de cette condition, les articles 17 LBFA, 16.2 et 17 du présent règlement sont applicables et l'Exécutif communal dispose des lots devenus disponibles de ce fait.

² Dans des cas exceptionnels, uniquement sur préavis favorable de l'Exécutif, il est possible de procéder à des échanges facilitant le travail des exploitants.

Art. 13 Devoir d'entretien

¹ Le fermier est tenu de cultiver rationnellement et d'entretenir convenablement ses lots. Il veillera particulièrement à respecter la limite du domaine public, l'abornement et les voiries. Il devra se conformer aux mesures de protection de la nature édictées par le service de l'agriculture et l'Exécutif communal. En cas de violation de cette obligation, les articles 22 b LBFA, 16.2 et 17 du présent règlement sont applicables. En outre le fermier fautif est exclu de toute nouvelle attribution.

² La commune est tenue d'exécuter à ses frais les grosses réparations nécessaires pendant la durée du bail, dès que le fermier lui en a signalé la nécessité, en vertu de l'art. 22, al. 1 LBFA. Le fermier a le droit d'exécuter lui-même les grosses réparations nécessaires, lorsque la Commune, dûment avisée, ne les a pas entreprises dans un délai convenable et qu'elle n'a pas contesté son obligation à cet égard. Le fermier peut en demander l'indemnisation au plus tard à la fin du bail (cfr. Art. 22, al. 2 LBFA).

³ Sauf convention écrite contraire et en-dehors des situations pouvant être définies à l'alinéa 2 du présent article, aucune indemnité ne sera accordée au fermier en fin de bail pour des travaux d'entretien ou des aménagements qu'il aurait réalisés en cours de contrat.

⁴ Par mesure de précaution et par souci de développement durable, l'utilisation de produits phytosanitaires doit être limitée à son maximum possible selon les cultures. Des méthodes alternatives devraient être développées sur les lots communaux dans le but d'assurer une agriculture diversifiée de qualité, respectueuse de l'environnement et de proximité, dans l'esprit de la Constitution de Genève (art. 187).

⁵ Certains lots, de par leur situation géographique, peuvent faire l'objet d'une interdiction d'utilisation de certains produits actifs ayant un effet indésirable sur l'environnement.

⁶ L'exploitant devra s'engager au moment de la signature du contrat de bail à systématiquement rechercher les alternatives les plus respectueuses de l'environnement conformément à l'alinéa 4.

Art. 14 Entrée en possession

Un nouveau locataire prend possession en automne du ou des lots qui lui sont attribués, après enlèvement des récoltes. Si les récoltes ont été enlevées avant l'automne, le nouveau locataire pourra prendre possession du ou des lots qui lui sont attribués aussitôt et avec l'accord de l'ancien locataire.

Art. 15 Drainage

Le fermier est tenu de laisser exécuter sur ses lots, en tout temps et en accord avec l'Exécutif communal, des travaux de drainage, sans avoir droit à des dommages et intérêts en cas de dégâts causés à ses cultures.

Art. 16 Résiliation anticipée des baux

¹ Modification grave de la situation :

L'Exécutif communal se réserve le droit, en cas de modification grave de la situation, de résilier tous les baux pour le terme de printemps ou d'automne suivant, moyennant un préavis de six mois. Seul le juge, en vertu de l'art. 17, al. 2 LBFA, peut statuer sur les conséquences patrimoniales de la résiliation. L'Exécutif communal peut par ailleurs procéder à une nouvelle affectation des fonds communaux.

² Manquement grave ou répété du fermier à ses obligations :

L'Exécutif communal peut résilier le bail par écrit, avec un délai de six mois pour le terme de printemps ou d'automne suivant si, malgré une protestation ou une sommation écrite, le fermier continue de violer ses obligations, telles que fixées par le présent règlement et/ou par la loi.

³ En cas de résiliation du bail, le fermier est tenu de réparer le dommage éventuel à moins qu'il n'établisse l'absence de toute faute (cfr. Art. 21, al. 2, LBFA).

Art. 17 Frais, dommages, indemnités

L'Exécutif peut, en plus du prix de location, facturer aux fermiers les frais et dommages découlant du non-respect des clauses du présent règlement.

Art. 18 Séance attribution

La séance de répartition aura lieu en mai. Les demandes d'attribution devront être formulées par écrit avant le 15 avril de la même année. La commune rappellera ce délai sur les panneaux d'affichage communaux officiels ainsi que sur le site Internet de la Commune. Les exploitants déjà au bénéfice d'une location seront personnellement informés des échéances par écrit.

Art. 19 Documents

Le candidat devra postuler par écrit et accompagner sa requête de la formule officielle de déclaration des surfaces cultivées. Il devra par ailleurs répondre aux demandes d'informations complémentaires de la commune.

Art. 20 Arbitrage

L'Exécutif reste seul juge pour trancher les cas non prévus par le présent règlement ou par son interprétation.

Art. 21 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement, adopté par le Conseil municipal dans sa séance du 18 mai 2020, est exécutoire à l'issue du délai référendaire, soit au 7 juillet 2020. Le règlement modifié entrera en vigueur après l'approbation par le Conseil municipal et à l'issue du délai référendaire.

Art. 22 Abrogation

Le présent règlement abroge tous règlements antérieurs adoptés par le Conseil municipal dans ce domaine.

Tableau des modifications

Intitulé	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
Règlement de la commune de Choulex relatif l'attribution des fonds communaux	18 mai 2020	7 juillet 2020
Modifications 19.12.2022	19 décembre 2022	40 jours après la publication de l'acte (délai suspendu du 23 décembre au 5 janvier)