



Commune de
CORNOL

**RÈGLEMENT DE LA COMMUNE MIXTE DE CORNOL
PORTANT SUR LES BAUX À FERME AGRICOLES**

Bases légales.....	3
I. GÉNÉRALITÉS.....	3
Champ d'application	3
Droit applicable.....	3
II. ATTRIBUTION DES BAUX.....	3
Éligibilité	3
Répartition.....	4
Durée	4
Droit acquis, préaffermage	4
et reconduction.....	4
III. OBJET DES BAUX.....	4
Renvoi.....	4
Bande herbeuse,	5
loges, ouvrages,	5
arbres et haies.....	5
Facturation	5
Sous-location et.....	5
échange	5
IV. FIN DES BAUX	5
Fin ordinaire	5
Fin anticipée.....	5
et suspension	5
Répartition de.....	6
biens-fonds libres	6
V. PROCEDURE	6
Information préalable.....	6
et collaboration.....	6
Sanctions	6
Voies de droit	6
Dispositions transitoires.....	6
Entrée en vigueur	7

RÈGLEMENT DE LA COMMUNE MIXTE DE CORNOL RELATIF AUX BAUX À FERME AGRICOLES

- Bases légales
- Code des obligations (RS 220) ;
 - Loi fédérale du 4 octobre 1985 relative au bail à ferme agricole (RS 221.213.2) ;
 - Ordonnance fédérale du 11 avril 1987 relative au calcul des fermages agricoles (RS 221.213.221) ;
 - Loi jurassienne du 15 février 1990 portant introduction de la loi fédérale du 4 octobre 1985 relative au bail à ferme agricole (RS-JU 222.132.1).

I. GÉNÉRALITÉS

- Champ d'application
- Article premier**
- ¹ Le présent règlement relatif aux baux à ferme agricoles s'applique à tous les biens-fonds qui sont affectés à l'agriculture et qui sont propriété de la Commune mixte de Cornol (ci-après : « *biens-fonds communaux* »).
- ² Les articles du présent règlement ne sont pas applicables aux bâtiments et biens-fonds qui composent le domaine Derrière-Monterri.
- ³ Les immeubles visés par les deux alinéas qui précèdent sont énumérés, à titre indicatif, dans la liste annexée, avec mention de leurs numéros de feuillet en l'état actuel du cadastre.
- Droit applicable
- Article 2**
- ¹ Le présent règlement prime les dispositions stipulées dans les baux à ferme agricole passés par la Commune.
- ² Les règles impératives du droit fédéral et cantonal sont réservées.
- ³ Les règles dispositives du droit fédéral et cantonal valent à titre supplétif.

II. ATTRIBUTION DES BAUX

- Éligibilité
- Article 3**
- ¹ Seuls peuvent affermer des biens-fonds communaux les personnes physiques ou morales qui répondent aux conditions suivantes :
- a. Elles sont domiciliées, respectivement sises civilement et fiscalement sur le territoire de la Commune au moins depuis une année avant la conclusion du bail.
 - b. Elles cultivent elles-mêmes les terres agricoles et/ou dirigent elles-mêmes une entreprise agricole (exploitants agricoles à titre personnel) ; elles ou l'un de leur collaborateur disposent d'une formation complète et reconnue d'agriculteur et bénéficient des paiements directs.

- c. Les personnes physiques n'ont pas atteint l'âge de 65 ans révolus au début du bail et les personnes morales ont été constituées au moins une année avant la conclusion du bail.

² Par exception, les biens-fonds communaux situés en zone à bâtir et/ou d'une surface cadastrale inférieure à 2'500 m² peuvent être loués à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas exploitants à titre personnel, à condition toutefois qu'elles soient domiciliées sur le territoire de la Commune depuis une année avant la conclusion du bail et qu'elles n'aient pas atteint l'âge de 65 ans révolus au début du bail, respectivement été constituées au moins une année avant la conclusion du bail.

Répartition

Article 4

¹ Les biens-fonds communaux sont répartis de manière équitable et transparente entre tous les fermiers.

² Est équitable la répartition qui donne lieu à des fermages qui expriment la valeur réelle de rendement des sols et dont les montants sont arithmétiquement aussi proches que possible d'un bail à l'autre ; cette règle d'équité n'est pas applicable aux biens-fonds communaux situés en zone à bâtir et d'une surface inférieure à 2'500 m².

³ La répartition de l'ensemble des biens-fonds communaux sera communiquée, lors de leur conclusion, à tous les fermiers.

Durée

Article 5

¹ Chaque bail est conclu pour une durée de 12 ans au moins.

² Tous les baux communaux commencent à la même date et échoient à la même date.

³ Si un bail prend fin de manière anticipée, la durée du nouveau bail ne pourra en principe excéder l'échéance commune à l'ensemble des baux en cours ; l'approbation de l'autorité cantonale est dans tous les cas réservée.

Droit acquis,
préaffermage
et reconduction

Article 6

Il n'existe aucun droit acquis sur les biens-fonds communaux ni droit de préaffermage des biens-fonds communaux ni droit à la reconduction des baux communaux.

III. OBJET DES BAUX

Renvoi

Article 7

L'objet des baux est régi par les clauses contractuelles de chaque contrat, sous réserve (i) des règles impératives du droit fédéral et cantonal, (ii) du Règlement de la Commune mixte de Cornol du 6 juillet 1994 portant sur l'entretien des chemins, canaux et autres ouvrages collectifs, (iii) des prescriptions du Plan spécial cantonal du 8 mars 2022 « *Périmètre réservé aux eaux* » (ci-après : « *PRE* »), (iv) des contrats passés entre la Commune et les fermiers sur l'entretien des cours d'eau ainsi que (v) des dispositions qui suivent.

Bande herbeuse,
loges, ouvrages,
arbres et haies

Article 8

¹ Le fermier doit maintenir et entretenir une bande herbeuse minimale de 50 cm entre le bien-fonds qu'il laboure et le bord du chemin.

² Le fermier doit entretenir, conformément à l'usage local, les loges communales ainsi que les ouvrages collectifs (chemins, drainages, conduites) qui sont sis sur les biens-fonds qu'ils louent ou limitrophes à ceux-ci ; la Commune n'a pas l'obligation de fournir l'eau sur les biens-fonds communaux.

³ Le fermier doit conserver et entretenir le patrimoine naturel ; il lui est en particulier interdit d'abattre des arbres isolés et défricher des haies et arbustes, à moins qu'un intérêt public prépondérant ne l'exige et qu'une autorisation n'ait été requise et obtenue ; en principe tout arbre abattu et haie ou arbuste défriché doit être remplacé sur le même bien-fonds communal.

Facturation

Article 9

¹ La Commune envoie à chaque fermier, par courrier écrit, une facture pour le paiement du fermage annuel.

² Le fermage doit être versé au plus tard le 30 novembre de l'année en cours.

³ Un intérêt moratoire de 5% est dû à compter du 15 décembre et l'envoi de toute lettre de rappel justifie le prélèvement d'un émolument additionnel de 50 francs.

Sous-location et
échange

Article 10

¹ Toute sous-location, même partielle, est interdite sans l'accord préalable écrit du Conseil communal.

² Un échange temporaire entre deux fermiers de biens-fonds communaux ou de biens-fonds communaux et non communaux peut être autorisé, moyennant l'accord préalable du Conseil communal ; les fermiers concernés doivent cependant toujours répondre aux conditions d'éligibilité de l'art. 3 al. 1 let. a à c du présent Règlement.

IV. FIN DES BAUX

Fin ordinaire

Article 11

¹ Les baux communaux prennent fin, sans congé exprès, à l'échéance convenue.

² Ils ne peuvent être reconduits tacitement.

Fin anticipée
et suspension

Article 12

¹ Le Conseil communal peut résilier par écrit, dans un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant, le bail notamment dans les cas suivants :

a) le fermier manque de manière grave ou répétée à ses obligations légales (notamment celles prescrites par le PRE) et/ou contractuelles (qu'il s'agisse de celles issues des contrats de bail à ferme agricoles ou de celles tirées des contrats d'entretien des cours d'eaux) ;

b) il sous-loue des biens-fonds communaux sans l'accord préalable écrit du Conseil communal.

² Le Conseil communal ne peut résilier le bail que s'il a adressé au préalable une sommation écrite au fermier et que celui-ci n'ait pas levé ou offert de lever l'irrégularité constatée dans un délai raisonnable.

Répartition de
biens-fonds libres

Article 13

¹ Les biens-fonds devenus libres de bail doivent être répartis entre les fermiers éligibles conformément à l'art. 4 du présent Règlement, soit de manière équitable et transparente.

² Ils doivent toutefois être attribués ou répartis en priorité aux personnes qui n'étaient pas éligibles au sens de l'art. 3 du présent Règlement lors de la dernière attribution des baux communaux, mais qui le sont devenus dans l'intervalle.

³ Les biens-fonds devenus libres dont la topographie ne se prête pas à une exploitation rationnelle répartie entre plusieurs fermiers seront attribués de préférence à celui des fermiers éligibles au sens de l'art. 3 al. 1 let. a à c du présent Règlement qui est débiteur du fermage le plus bas.

V. PROCEDURE

Information préalable
et collaboration

Article 14

¹ Le Conseil communal peut recueillir l'avis de l'ensemble des fermiers existants ou potentiels par écrit ou lors d'une séance avant chaque nouvelle attribution des baux, en particulier lorsque la répartition projetée entre les fermiers diffère sensiblement de la répartition existante.

² Il peut exiger des fermiers existants ou potentiels qu'il fournisse, sous le sceau de la confidentialité, les renseignements et pièces nécessaires pour vérifier leur éligibilité au sens de l'art. 3 du présent Règlement.

Sanctions

Article 15

Les infractions au présent Règlement, notamment lorsqu'une des hypothèses prévues à l'art. 12 al. 1 let. a à c est réalisée, sont punies d'une amende de 5'000 francs au plus.

Voies de droit

Article 16

¹ Les décisions rendues en application du présent Règlement sont sujettes à opposition dans un délai de trente jours.

² Les décisions rendues sur opposition peuvent faire l'objet d'un recours auprès du juge administratif.

³ Lorsque le Conseil communal rejette ou invoque des prestations par voie d'action, conformément au code de procédure administrative, sa déclaration ne vaut pas décision et le litige peut être déféré auprès du juge administratif par voie d'action de droit administratif.

Dispositions
transitoires

Article 17

¹ Le présent règlement laisse inchangés les baux en cours au moment de son entrée en vigueur.

² Il s'appliquera à tous les baux nouvellement conclus après son entrée en vigueur.

Entrée en vigueur

Article 18

¹ Le présent règlement entrera en vigueur après son adoption par l'Assemblée communale et son approbation par le Délégué aux affaires communales.

² Il abroge toutes dispositions antérieures de règlement, en particulier le règlement sur la jouissance des bons communaux de la corporation bourgeoise de Cornol du 6 mai 1888.

Ainsi décidé par l'Assemblée communale de Cornol du 26 mars 2026.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Vice-Président

La Secrétaire

Philippe Rondez

Rachel Rondez

Certificat de dépôt

La secrétaire communale soussignée certifie que le présent règlement a été déposé publiquement au secrétariat communal durant le délai légal de vingt jours avant et vingt jours après l'Assemblée communale du 26 mars 2026.

Le dépôt ainsi que le délai d'opposition ont été publiés dans le Journal Officiel du 19 février 2026.

Aucune opposition n'a été élevée pendant le délai légal.

Cornol, le.....

La Secrétaire : R. Rondez

Approuvé par le Délégué aux affaires communales le :
(Veuillez laisser blanc svpl)

**ANNEXE I. AU REGLEMENT DE LA COMMUNE MIXTE DE CORNOL PORTANT SUR
LES BAUX A FERME AGRICOLES**

	<u>N° des biens-fonds</u>	<u>Lieux-dits</u>	<u>Surfaces en m2</u>
1	124	Sous le cimetière	1'113
2	150	Pommeret bas	30'187
3	150	Pommeret haut	30'187
4	189	Ecré	1'196
5	227	Champ Paillard 1	2'388
6	236	Pré Boiron	1'455
7	260	Champ Paillard 2	4'599
8	415	Fontaine les Esserts 1	4'548
9	417	Planche Cinthalet 1	7'331
10	417	Planche Cinthalet 2	10'283
11	417	Planche Cinthalet 3	10'283
12	458	Fontaine les Esserts 2	1'477
13	463	Fontaine les Esserts 3	41'448
14	463	Fontaine les Esserts 4	11'956
15	463	Fontaine les Esserts 5	11'290
16	465	La Vacherie	2'268
17	467	Derrière chez Jockley 1	29'198
18	467	Derrière chez Jockley 2	14'703
19	467	Derrière chez Jockley 3	23'008
20	468	Champ Mariatte 1	15'183
21	468	Champ Mariatte 2	21'499
22	469	Fontaine les Esserts 6	1'112
23	971	Haut du Village	742
24	4711	Le Breuil	10'669
25	4'769	Sous les Condemennes 1	741
26	4'733	Dos en Gelin	3987
27	4'737	Cras de Paplemont	4'557
28	4'777	Sous les Condemennes 2	244
29	4'777	Sous les Condemennes 3	1'500
30	4'810	Bord de route cantonale	1'516
31	4'827	Bord de route cantonale	1'459
32	4'860	Pré Rond	4'571
33	4'861	Sur Coeuderet 1	25'558

34	4'861	Sur Coeuderet 2	8'925
35	4'861	Sur Coeuderet 3	13'255
36	4'861	Sur Coeuderet 4	8'221
37	4'861	Sur Coeuderet 5	32'229
38	4'861	Sur Coeuderet 6	22'345
39	4'861	Sur Coeuderet 7	24'316
40	4'861	Sur Coeuderet 8	19'559
41	4'861	Sur Coeuderet 9	8'378
42	4'861	Sur Coeuderet 10	28'791
43	4'861	Sur Coeuderet 11	7'581
44	4'861	Sur Coeuderet 12	7'427
45	4'861	Sur Coeuderet 13	4'186
46	4'861	Sur Coeuderet 14	17'393
47	4'861	Sur Coeuderet 15	12'000
48	4'872	Les Longennes	962
49	4'876	Vieux-Champs 1	2'515
50	4'877	Vieux-Champs 2	626
51	4'930	La Montoie	6'907
52	4'943	Ecré	3'597
53	4'948	Champs au Loup	1'658
54	4'955	Pré Raisin	31'191
55	4'967	Sur Coeuderet 16	6'449

Ainsi délibéré et arrêté par l'Assemblée communale de Cornol du 26 mars 2026.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Vice-Président

La Secrétaire

Philippe Rondez

Rachel Rondez

CERTIFICAT DE DEPOT

La secrétaire communale soussignée certifie que la présente annexe a été déposée publiquement au secrétariat communal durant le délai légal de vingt jours avant et vingt jours après l'Assemblée communale du 26 mars 2026.

Le dépôt ainsi que le délai d'opposition ont été publiés dans le Journal Officiel du 19 février 2026.

Aucune opposition n'a été élevée pendant le délai légal.

Cornol, le.....

La Secrétaire : R. Rondez

Approuvé par le délégué aux affaires communales le :