

SYNDICAT D'AMELIORATIONS FONCIERES DE ROCOURT

CIRCULAIRE

Commission d'estimation
du SAF de Rocourt
Par son Président
M. Jean-Louis BEURET
La Bosse
2877 Le Bémont

AVIS A TOUS LES PROPRIETAIRES FONCIERS **MEMBRES DU SYNDICAT**

Sous réserve d'éventuels recours, l'entrée en possession des nouvelles parcelles aura lieu le 1^{er} octobre 2014. La décision a été prise par le Département de l'économie et de la coopération (DEC), conformément à l'article 95 LAS, sur proposition du comité et de la commission d'estimation. Elle est jointe à la présente circulaire.

Pour permettre la transition de façon correcte, la Commission d'estimation édicte les règles suivantes qui sont à observer:

1. Cultures principales

Ces cultures (maïs, colza, sarclées, etc.) restent la propriété de l'exploitant jusqu'à la récolte.

2. Dérobées

Ces cultures passeront en mains du nouvel exploitant le 1^{er} novembre 2014.

3. Herbages

Ces surfaces (pâturages, prairies naturelles et artificielles, etc.) passeront en mains du nouvel exploitant le 1^{er} novembre 2014.

4. Semis d'automne

Pour les semis d'automne avant le 1er octobre 2014, le nouvel exploitant des surfaces concernées doit trouver un arrangement avec l'ancien exploitant.

5. Arbres fruitiers

La récolte 2014 des arbres fruitiers reste la propriété de l'ancien exploitant.

6. Forêts

Dorénavant, il est interdit de couper du bois dans les parcelles de forêt qui seront échangées, et cela jusqu'à l'estimation, par la commission d'estimation, du bois sur pied des secteurs concernés.

Les arrangements passés entre anciens et nouveaux propriétaires seront signalés au Bureau Rolf Eschmann SA pour recevoir la levée de l'interdiction de coupe ; les autorisations des services forestiers restent absolument nécessaires.

En cas de doute quant à la nature de certains objets boisés (haie ou forêt), les intéressés peuvent consulter le directeur technique.

7. Milieux naturels (voir lettre jointe)

La valeur du bois sur pied (pour les haies, bosquets, arbres isolés non fruitiers) sera estimée ultérieurement et uniquement à la demande des propriétaires concernés (valeurs passagères).

8. Valeurs passagères (poteaux, chambres, arbres fruitiers, arbres isolés, boisé, etc.)

Les valeurs passagères (poteaux, chambres) seront estimées d'office après l'entrée en possession du nouvel état. C'est à cette occasion que les principes d'estimation seront définis.

Pour les arbres fruitiers, les arbres isolés, les haies et bosquets, les propriétaires anciens et nouveaux sont priés de s'arranger entre eux. S'ils souhaitent l'intervention de la Commission d'estimation, ils devront en faire la demande au moyen du formulaire annexé jusqu'au 31 décembre 2014. Passé ce délai, les demandes ne seront plus prises en considération.

Pour les forêts, les valeurs bois seront estimées d'office après l'entrée en possession du nouvel état. C'est à cette occasion que les principes d'estimation seront définis. Réserve est faite des arrangements entre anciens et nouveaux

propriétaires, lesquels voudront bien s'annoncer au Bureau Rolf Eschmann SA jusqu'au 31 décembre 2014 pour signaler les cas.

9. Clôtures

Le déplacement ou le démantèlement des clôtures privées est à la charge de l'ancien propriétaire. Ces travaux seront à réaliser au plus tôt pour ne pas gêner l'entrée en possession des nouvelles parcelles.

Au cas où les anciens propriétaires n'enlèveraient pas leurs barrières, le SAF de Rocourt le fera à leurs frais.

Du fait que l'abornement définitif ne sera pas encore en place et que la construction de l'ensemble des chemins n'est pas réalisée, les propriétaires sont invités à ne pas réaliser de barrières fixes définitives, avec le risque de devoir les déplacer ou devoir les détruire lors de la construction des chemins. Aucune indemnité ne sera versée lors des travaux de construction au cas où il faudrait détruire une barrière limitrophe à un chantier.

10. Piquetage des nouvelles parcelles

phase 1: piquetage réalisé par le géomètre à l'aide de grands piquets avec les numéros des propriétaires respectifs. Compte tenu du fait que ces marques devront subsister plusieurs années avant la phase 2, les exploitants prendront grand soin de ce piquetage (il est conseillé de les protéger). Il est strictement interdit d'enlever, de déplacer ou d'endommager ces piquets. Le rétablissement éventuel des piquets sera facturé au demandeur.

phase 2: lorsque tous les travaux auront été réalisés, le géomètre procédera très précisément à l'abornement simplifié de toutes les parcelles par la pose de bornes synthétiques ou de chevilles en laiton. Ces travaux auront lieu dans plusieurs années, une fois tous les chemins réalisés.

Le comité décidera du genre de matérialisation particulière de limites dans le terrain pour certains éléments (par exemple grand piquets pour les surfaces dévolues aux nouvelles haies).

Note : Seules les bornes marquant d'anciennes limites de parcelles et pour autant qu'elles ne soient pas situées sur le périmètre pourront être détruites dès cet automne. Les points de triangulation (grosse borne avec un triangle gravé sur une face) et les autres points de base de la mensuration ne doivent en aucun cas être enlevés, ainsi que toutes les bornes historiques. En cas de doute, il est utile de se renseigner auprès du directeur technique. Les bornes des limites communales ne doivent pas être enlevées.

11. Accès aux nouvelles parcelles

La construction du réseau des chemins débutera en principe en été 2015 et s'étalera en fonction des disponibilités financières des organes de subventionnement. Pendant cette période transitoire, l'accès aux nouvelles parcelles ne jouxtant pas un chemin existant se fera autant que possible par les couloirs prévus pour les nouveaux chemins, couloirs qui seront piquetés également. Les tracés réservés pour les nouveaux chemins ne seront pas labourés.

Si des couloirs sont impraticables, tout ou en partie, les exploitants s'arrangeront entre eux pour des passages provisoires. A défaut d'entente, il sera fait usage des accès actuels. Pour cette raison, il est interdit de défoncer, démanteler ou mettre en culture les anciens chemins et chaintres sans autorisation expresse et écrite de la direction technique.

Le niveau des nouveaux chemins sera en règle générale légèrement plus élevé que les terrains de part et d'autre. Le but est de permettre une évacuation optimale des eaux du chemin. En effet, il n'est pas prévu, pour des raisons économiques et de protection des eaux, de récolter systématiquement ces eaux dans des collecteurs. De ce fait, les propriétaires riverains doivent accepter ces eaux et renoncer à surélever les banquettes pour envoyer les eaux chez les voisins.

12. Baux à ferme

L'article 20 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4.10.1985 est applicable :

"Si des immeubles affermés sont compris dans une réunion parcellaire ou dans un remaniement parcellaire de terrains agricoles et que le mode d'exploitation subisse de ce fait une modification notable, chacune des parties a le droit de résilier le bail par écrit pour la prise en possession du nouvel état.

Dans ce cas, la résiliation anticipée du bail ne donne pas droit à une indemnité."

Nos statuts prévoient l'étude d'un plan de location des nouvelles parcelles des propriétaires non-exploitants afin d'éviter que la viabilité de certaines exploitations agricoles soit mise en péril. Les investigations qui viennent d'être faites ont coûté plusieurs milliers de francs. Le plan, avec les propositions de location, a été mis à disposition (à titre informatif), lors du dépôt public du projet de nouvelle répartition des terres avec possibilité de formuler des remarques à la Commission d'estimation. Avec ce concept, chaque agriculteur devrait retrouver, en principe, une surface agricole louée correspondant grosso modo à celle qu'il avait en fermage avant le remaniement parcellaire.

Pour assurer la réussite de l'opération jusqu'au bout et pour éviter tout problème, nous vous prions de donner systématiquement et au plus vite la dédite, par écrit ou par lettre-signature, de tous vos baux à ferme (écrits ou

oraus) pour toutes les parcelles que vous louez actuellement aux agriculteurs dans le périmètre de notre syndicat. A cet effet, vous pouvez utiliser la lettre-type ci-jointe. Dans le courrier qu'ont reçu les propriétaires non-exploitants en relation avec le dépôt public de la nouvelle répartition des terres, les noms du ou des fermiers proposés ont été indiqués pour chaque nouvelle parcelle. Si vous aviez une objection à ces propositions, vous pouviez les communiquer au Président de la Commission d'estimation jusqu'au 24 juin 2014. De ce fait, les agriculteurs, en accord avec la commission d'estimation, prendront contact avec les propriétaires non-exploitants proposés par le concept pour conclure un contrat (voir contrat-type en annexe). Pour le prix du fermage, vu le contrôle officiel en vertu de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, et après consultation du Service de l'économie rurale, un prix indicatif de 6.- les 100 points agricoles correspond au prix non-surfait et ne doit pas être dépassé.

A noter que les collectivités pourront établir des baux de durée réduite, avec l'accord du Service de l'économie rurale, dans la mesure où elles veulent jouer un rôle tampon en cas de problème durant les 2-3 premières années de mise en place du concept et des nouvelles conditions d'exploitation.

Nous comptons sur la collaboration et la loyauté de chaque membre, exploitant ou non, pour que notre remaniement parcellaire poursuive sa marche dans les meilleures conditions. Nous vous en remercions.

Comme indiqué lors de l'assemblée d'information du 10 juin 2014 à Rocourt, le syndicat pourra verser une indemnité unique de 1200.-/ha (subventionnée par Confédération/Canton/Commune) à tous les propriétaires non-exploitant respectant parfaitement le plan de location, avec comme condition de base un bail initial de 12 ans. Différentes réserves doivent être précisées:

-les nouveaux baux devront être remis au bureau Eschmann jusqu'au 31 octobre dûment signés; ensuite le directeur technique transmettra l'ensemble des baux au Service de l'économie rurale pour validation; sans validation de ce service, l'indemnité ne pourra pas être versée;

-s'il devait y avoir vente avant les 12 ans, une ristourne pro rata temporis serait exigée pour les subventions cantonales et fédérales; dans ce sens, une mention sera inscrite au Registre foncier sur les nouveaux feuillets concernés;

-le moment du versement de l'indemnité n'est pas encore défini;

-pour tout renseignement complémentaire, M. Pierre Simonin, responsable des améliorations foncières au Service de l'économie rurale se tient à disposition (032 420 74 05)

13. Prestations écologiques requises (PER)

- Le Service de l'Economie rurale admet d'appliquer le principe selon lequel les exploitants devraient pouvoir continuer de bénéficier des paiements directs dès la première année suivant l'entrée en possession du nouvel état.
- La durée minimale obligatoire d'utilisation des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB), notamment pour les prairies extensives et peu intensives, qui changent d'exploitant suite à l'entrée en possession du nouvel état, devient caduque sans conséquence pour les exploitants concernés. Les nouvelles SPB annoncées dès 2015 seront mises en place pour une durée minimale de 8 ans. La règle des 7 % doit être observée sans exception.
- Au sujet des analyses de terre, jusqu'à l'entrée en possession des terres, les règles doivent être respectées. Dès l'entrée en possession du nouvel état, le Service de l'économie rurale admettra un échelonnement dans le temps des analyses de terres des nouvelles parcelles, pour autant que la redistribution des terres ait apporté des changements importants aux exploitations considérées. Un délai de 5 ans sera admis. A noter qu'un délai plus court est dans l'intérêt de l'agriculteur pour gérer au mieux sa nouvelle situation. Il est aussi recommandé aux agriculteurs de se transmettre entre eux les informations relatives aux analyses de sol.
- Concernant le nombre de variétés culturales et le pourcentage maximal de céréales dans le nouvel assolement des exploitations, le Service de l'Economie rurale admet qu'il est possible de respecter les PER sans trop de difficultés dès la première année suivant l'entrée en possession du nouvel état.
- Les règles PER concernant la couverture du sol restent applicables. L'ancien et le nouvel exploitant s'entendront pour que ces règles soient respectées. Dans ce contexte, il y aura lieu de prendre toutes les précautions utiles pour prévenir l'érosion, due notamment à l'agrandissement des parcelles d'exploitation. Avec la PA 14-17, la question de la prévention de l'érosion des terres agricoles a pris encore plus d'importance. A partir de 2015, dès la constatation d'un phénomène d'érosion, l'autorité compétente doit exiger des exploitants qu'ils prennent des mesures de lutte contre l'érosion. Avec le changement ancien état – nouvel état que représente l'entrée en possession des nouvelles parcelles à l'automne prochain (agrandissement des parcelles, changements de sens de culture, nouveaux chemins) et afin d'anticiper les conséquences, le comité et la commission d'estimation proposeront probablement une démarche aux exploitants agricoles pour pouvoir prendre les mesures adéquates permettant de prévenir le mieux possible ce phénomène sur les nouvelles parcelles. Auquel cas, la FRI sera sollicitée pour du conseil. Les exploitants agricoles seront informés de la suite qui sera donnée à ce point important en temps utile. Les exploitants aviseront le contrôleur de l'AJAPI des modifications apportées à leur système d'exploitation.
- Dans des cas particuliers où l'exploitant ne serait pas en mesure de prendre les dispositions nécessaires pour répondre aux exigences, l'intéressé demandera une dérogation pour 2015 à l'AJAPI qui statuera de cas en cas avec l'ECR.

- Restent réservées les modifications liées à la période de contrôle des prestations écologiques requises dans les nouvelles Ordonnances sur les paiements directs.
- Concernant le réseau écologique, ce projet sera développé comme convenu par le SAF comme porteur de projet en étroite collaboration avec l'ensemble des exploitants. Des informations plus précises seront données en temps utile, afin que le projet voie le jour en 2015, avec versement des contributions dès cette année-là.
- Concernant les nouvelles contributions à la qualité du paysage (CQP), nous invitons les exploitants à s'intéresser aux informations officielles qui sont données par le Service de l'économie rurale, afin de bénéficier de cette nouvelle contribution de la PA 14-17.
- Pour les jachères et les jachères florales, le nouvel exploitant doit les maintenir jusqu'au 15 février 2015.

14. Girobroyage

Nous rappelons l'article 52 de la loi cantonale sur la protection de la nature du 16 juin 2010 relatif au girobroyage:

Modifications du sol **Art. 52** ¹ Les opérations mécaniques ayant pour effet le broyage et le mélange des éléments constitutifs du sol, soit la terre, la matière végétale et la matière minérale, sont interdites à l'intérieur des périmètres suivants :

- a) les pâturages boisés;
- b) les pâturages situés en zone d'estivage;
- c) les biotopes dignes de protection;
- d) les objets portés à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP);
- e) les sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale;
- f) l'ensemble des périmètres de protection de la nature et des périmètres de protection du paysage inscrits dans les plans d'aménagement local.

² Lorsque les conditions de l'exploitation agricole du sol le justifient et pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant lié à la protection de la nature et du paysage ne s'y oppose, l'Office de l'environnement peut délivrer des autorisations exceptionnelles. Il requiert l'avis du Service de l'économie rurale.

³ Les mesures nécessaires à l'entretien des milieux protégés demeurent réservées.

15. Commission d'estimation

La Commission d'estimation, par son président, est à disposition pour régler les cas spéciaux et autoriser les dérogations, ceci sur demande expresse.

16. Remarque finale

L'entrée en possession de vos nouvelles parcelles ne signifie pas que vous en devenez propriétaire. A ce titre vous ne pouvez pas constituer des servitudes, des gages immobiliers ou des constructions sur vos nouvelles parcelles. Lors de votre déclaration d'impôt vous devrez continuer d'indiquer les valeurs officielles des parcelles de votre ancien état, ceci jusqu'à l'approbation de la répartition définitive par le Gouvernement et son inscription au registre foncier.

Rocourt, août 2014

La Commission d'estimation du SAF de Rocourt

Le Comité du SAF de Rocourt

- Annexes:**
- arrêté du DEC du 13 août 2014
 - document « Entrée en possession du nouvel état et protection de la nature »
 - lettre-type pour dédit des baux
 - contrat-type pour fermages
 - formulaire de demande pour l'estimation des valeurs passagères pour arbres fruitiers, arbres isolés, haies et bosquets, et berges boisées

Annexes pour les exploitants agricoles: brochure Agridea « STOP Erosion »

Copie: - AJAPI