



Règlement Bourgeoisial

L'assemblée bourgeoisiale d'Arbaz

- Vu les articles 69,75 et 80 à 82 de la Constitution cantonale
- Vu l'article 22 de la loi du 28.06.1989 sur les bourgeoisies
- Vu la loi du 05.02.2004 sur les communes.

Sur proposition du conseil bourgeoisial

Décide :

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Article 1

Le présent règlement bourgeoisial renferme, dans le cadre de la Constitution et des lois, les dispositions relatives à l'administration, à l'exploitation et à la jouissance des biens bourgeoisiaux, ainsi qu'à l'octroi des droits de bourgeoisie et aux tarifs d'agrégation.

Article 2

Sous réserve des compétences de l'assemblée bourgeoisiale, l'administration et la gestion des avoirs bourgeoisiaux sont confiées au conseil municipal tant que l'assemblée bourgeoisiale n'a pas élu de conseil bourgeoisial.

Dans ce cas, l'assemblée bourgeoisiale nomme au début de la période administrative une commission composée d'au moins un membre du conseil municipal et de 4 ou 6 bourgeois

Article 3

La commission bourgeoisiale doit être consultée par le conseil bourgeoisial en cas de conflits d'intérêts entre la municipalité et la bourgeoisie.

Article 4

Dans le règlement, les termes (bourgeois), (requérants) et (valaisans) désignent les personnes de l'un ou de l'autre sexe.

Article 5

Sont bourgeoises d'Arbaz, les personnes inscrites comme telles dans le registre informatisé de l'état civil suisse, ainsi que les ressortissants valaisans qui obtiennent le droit de bourgeoisie à la suite d'une décision de l'assemblée bourgeoisiale.

Article 6

Lorsqu'un droit est exercé par ménage, est considéré comme tenant ménage tout bourgeois ayant son domicile civil à Arbaz et y faisant feu à part.

Le ménage bourgeois peut comprendre des non-bourgeois.

CHAPITRE II

Biens bourgeoisiaux

Article 7

Le patrimoine de la bourgeoisie d'Arbaz se compose :

- Des captations situées en amont de la route de Planèze
- Des installations de traitement des eaux potables de Procatrue
- Des participations directes et indirectes de la société Comba Energies SA
- Des immeubles bâtis et non bâtis.
- Des forêts, alpages et pâturages situés sur les territoires des communes d'Arbaz, Ayent et Hérémente,
- Des vignes sur la commune d'Ayent
- Des capitaux, titres et créances.
- Tous autres biens acquis ou échus.

La liste des biens bourgeoisiaux est consultable au bureau communal ou sur le site de la commune.

Article 8

Dans le respect de la législation et du présent règlement, ces biens peuvent :

- Etre exploités par la bourgeoisie elle-même.
- Etre exploités par des tiers sous forme d'affermage, de location, de gérance etc....
- Etre remis en jouissance aux bourgeois ayants-droit.

Le conseil bourgeoisial conserve toutefois la haute surveillance sur l'exploitation et la gestion de tous les biens exploités par des tiers ou remis en jouissance

CHAPITRE III

Jouissance des biens bourgeoisiaux

Article 9

La jouissance de biens bourgeoisiaux à lieu par bourgeois ayant droit.

Un bourgeois ayant droit est défini comme suit:

- Bourgeois ayant domicile civil et fiscal sur la commune.
- Descendant en ligne directe d'un bourgeois, ayant fréquenté les écoles de manière continue sur la commune jusqu'à sa majorité civique.

Article 10

Une absence temporaire de la commune ne dépassant pas cinq ans ne prive pas le bourgeois de son droit de jouissance aux avois bourgeoisiaux.

Ce droit est lié à l'utilisation effective du bien.

Ce droit peut être retiré en cas de non utilisation du bien après avoir entendu l'ayant-droit.

Ce droit à la jouissance des avois bourgeoisiaux n'est pas interrompu en cas d'absence :

- Pour études, apprentissage ou stage de formation.
- Pour traitements médicaux.
- Pour détention judiciaire.

Article 11

Les enfants mineurs et domiciliés dans la commune, et dont les pères et mères sont décédés, bénéficient, en tant que ménage, du droit à la jouissance aux avoirs bourgeoisiaux.

Article 12

Les bourgeois d'honneur domiciliés ont droit à la jouissance des avoirs bourgeoisiaux.

CHAPITRE IV

Prestations en nature

A.- Les Forêts

Article 13

Les forêts bourgeoisiales sont en principe exploitées sous la responsabilité du conseil bourgeoisial qui peut déléguer ses compétences à une commission forestière ou à un triage forestier.

Article 14

L'exploitation des forêts se fera en accord avec les instances forestières cantonales et les autres organes compétents.

Article 15

Les Alpages de la Combaz, de Tsalan d'Arbaz et de Zalan d'Ayent ont droit au bois d'affouage. Ces bois seront martelés par le garde-forestier le plus près possible de ces alpages. Leur exploitation (coupe) est autorisée après demande écrite au conseil bourgeoisial. Les frais de coupe et de nettoyage des lieux sont à la charge des alpages.

B.- Alpagnes, pâturages et mayens.

Article 16

L'alpage de Métal est exploité au moyen d'un contrat de bail. Les appels d'offres seront faits dans le Bulletin Officiel. Lors de l'adjudication, à tarif égal, préférences sera donnée à un bourgeois.

Les attributions se font par le conseil bourgeoisial (sous préavis de la commission bourgeoisiale).

Demeure réservé l'article 17, alinéa 1, lettre g de la loi sur les communes du 5 février 2004.

Article 17

Les parcelles situées tant dans la zone du Gô que dans celle des mayens (La Combaz, Incron, Deylon, Vermenala, Yvouette et Dorbon), sur lesquelles sont érigés des mayens, sont exploitées sous forme de droits de superficie octroyés aux bourgeois qui y ont droit selon le présent règlement. Demeurent réservées les dispositions des art. 779 et ss CCS relatives au droit de superficie.

Un droit de superficie ne peut être octroyé qu'à un bourgeois ayant droit au sens de l'article 5 du règlement. Si les deux époux sont bourgeois, ce droit leur sera octroyé conjointement.

Les attributions se font par aliénation du droit de superficie entre le superficiaire et le nouvel acquéreur. Le conseil bourgeoisial (sous préavis de la commission bourgeoisiale) vérifie que les conditions sont remplies et autorise l'aliénation du bien. Demeure réservé l'article 17, alinéa 1, lettre g de la loi sur les communes du 5 février 2004.

Le prix du bien est fixé entre les parties. La commission bourgeoisiale n'intervient pas dans l'estimation, sauf en cas de superficiaire sans descendant.

Le mayen est alors estimé et attribué par tirage au sort lors d'une assemblée bourgeoisiale.

Le solde des surfaces est exploité par la bourgeoisie, conformément à l'article 8.

Article 18

Les droits de superficie sont octroyés sur les parcelles construites au 1^{er} janvier 2016 et permettent la rénovation des bâtiments existants.

Dans la zone mayens de la Combe d'Arbaz, ces droits sont assortis d'un droit de jouissance, sur le terrain avoisinant, d'une surface de 1000 m² environ. Cette surface sera délimitée en prenant une distance égale à partir de chacune des quatre façades du chalet ; s'il existe des obstacles naturels, la limite pourra être modifiée par le conseil.

Dans la zone du Gô, la surface est de 600 m², et est délimitée selon le même principe que dans la zone mayen.

La parcelle devra être entretenue par le propriétaire, à ses frais. Est réservé un droit de pacage public et un libre parcours pour le bétail.

Il est interdit d'installer sur la parcelle des obstacles artificiels présentant un caractère dangereux.

Compte tenu du caractère agricole des mayens de la région, toute responsabilité du bétail est exclue pour les dégâts qui pourraient être causés aux aménagements extérieurs.

Article 19

Le conseil bourgeoisial exige du superficiaire l'entretien de la totalité de la surface dont il est bénéficiaire.

Article 20

Dans les zones mayens, le superficiaire se pliera à la réglementation ad hoc élaborée par la commune.

Dans le cas de rénovation, le superficiaire se pliera également à la réglementation en vigueur.

Article 21

L'accès en hiver n'est pas garanti et le superficiaire n'a aucun droit d'exiger le déblaiement des neiges.

Ces clauses et conditions figurent expressément dans les actes authentiques constitutifs du droit de superficie.

Article 22

Le droit de superficie est conclu pour une durée de 90 ans dès son inscription au registre foncier.

Cinq ans avant l'échéance du droit de superficie, les parties discuteront d'une éventuelle prolongation de celui-ci aux conditions réglementaires en vigueur à ce moment-là.

Article 23

Une location annuelle sera perçue ; elle est fixée à Fr. 100. -- par droit de superficie dans la zone du Gô et Fr. 50. -- dans les mayens de la Combe.

Article 24

Les prix fixés à l'article précédent concernent les droits de superficie octroyés dans l'année suivant l'adoption du présent règlement.

L'indexation de la location annuelle est de la compétence de l'assemblée bourgeoise sur proposition de la commission bourgeoise. L'indexation sera calculée sur la base de l'indice des prix à la consommation (IPC décembre 2015 = 100 points).

Article 25

Le superficiaire peut hypothéquer son droit de superficie, mais seulement pour les besoins de sa rénovation.

Article 26

Le conseil peut mettre à charge du superficiaire les taxes d'équipement et les plus-values éventuelles.

Article 27

Toute violation du règlement, notamment des clauses susmentionnées ainsi que des clauses figurant dans l'acte constitutif du droit de superficie, autorise le conseil bourgeois à exercer son droit au retour anticipé en demandant le transfert à son nom du droit de superficie selon art 779f ss CC.

Article 28

A l'échéance du droit de superficie,

- soit un accord au sens de l'article **22** est trouvé,
- soit la bourgeoisie renonce à reprendre la construction et le superficiaire devra remettre les lieux en état, à ses frais.

- soit la bourgeoisie exerce son droit de retour sur les constructions en tenant compte, pour la fixation du prix de rachat, d'une taxation, effectuée par un taxateur officiel agréé et désigné par les parties.

Article 29

Le droit de retour peut également être exercé de façon anticipée, si le superficiaire quitte définitivement la commune sans pouvoir céder son droit à une autre personne entrant dans le cercle des ayants droit. Il en va de même en cas de décès du superficiaire, si aucun héritier ne reprend son droit ou si les héritiers ne trouvent pas eux-mêmes un tiers remplissant les conditions nécessaires.

En cas de décès ou de divorce d'un bourgeois superficiaire dont ni le conjoint, ni les enfants ne sont bourgeois, le conseil est habilité à prolonger la jouissance pour une durée de cinq ans.

Si un bourgeois superficiaire quitte définitivement la commune, après avoir bénéficié de son droit de superficie pendant une durée minimum de 20 ans, le droit de superficie pourra être maintenu jusqu'à son décès.

Article 30

Tout litige pouvant opposer la bourgeoisie à un superficiaire sera tranché par un arbitre unique désigné en la personne du président de la Cour du Tribunal cantonal pouvant fonctionner lui-même ou pouvant désigner un remplaçant. La sentence sera sans appel.

Il est convenu que pendant la durée du litige, le chalet ne pourra plus être occupé.

Article 31

La cession d'un droit de superficie à un tiers pouvant y avoir droit, ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable du conseil bourgeoisial. Le cédant n'a plus la possibilité d'obtenir un nouveau droit dans un délai de 10 ans.

Un ménage ne peut en aucun cas être titulaire de plusieurs droits de superficie.

En cas de cession du droit de superficie à une autre personne qu'à un conjoint ou à un descendant en ligne directe, le nouveau titulaire versera à la bourgeoisie le montant de la prestation figurant à l'article 23.

Article 32

La bourgeoisie ne donne aucune garantie pour la possibilité d'accès aux parcelles faisant l'objet d'un droit de superficie.

Article 33

Les vignes de la bourgeoisie sont exploitées par un métral nommé par le conseil bourgeoisial.

Un contrat en bonne et due forme est établi entre les parties, en règle générale en appliquant les principes des contrats agricoles et viticoles en vigueur. Une clause de renouvellement est intégrée au dit contrat.

C.-Service des eaux potables.

Article 34

Tous les aménagements concernant la captation, le traitement et la distribution de l'eau à l'amont du réseau communal, sauf le réseau de distribution d'eau de la commune, est propriété exclusive de la bourgeoisie d'Arbaz.

Article 35

La vente de l'eau aux partenaires de la bourgeoisie est réglée par des conventions ad hoc

Article 36

Pour le surplus, l'exploitation du service des eaux potables se fait conformément à la réglementation homologuée par le Conseil d'Etat.

D.-Autres prestations en nature

Article 37

Le conseil bourgeoisial peut octroyer ponctuellement d'autres prestations aux bourgeois domiciliés, notamment en vue de favoriser l'implantation et l'habitat de bourgeois sur la commune d'Arbaz.

CHAPITRE V

Octroi du droit de bourgeoisie

Article 38

A) La demande d'agrégation à la bourgeoisie d'Arbaz doit être présentée par écrit au conseil bourgeoisial. Le requérant doit être ressortissant d'une commune valaisanne et remplir les conditions fixées dans le présent règlement.

B) Sauf renonciation expresse, la demande du requérant englobe celle de son conjoint et de ses enfants mineurs s'ils sont également ressortissants d'une commune valaisanne.

Article 39

Pour que la demande puisse être prise en considération, le requérant doit être ressortissant d'une commune valaisanne.

Article 40

L'assemblée bourgeoise est seule compétente pour octroyer le droit de bourgeoisie.

Elle se prononce dans le délai d'un an dès le dépôt de la requête.

En cas d'acceptation par l'assemblée, les tarifs d'agrégation sont exigibles dans les 30 jours qui suivent.

Article 41

Les tarifs d'agrégation sont fixés par un avenant au présent règlement. Ils sont soumis à l'approbation de l'assemblée bourgeoise et à l'homologation du Conseil d'Etat.

Article 42

Sur proposition du conseil bourgeois, l'assemblée bourgeoise peut octroyer la bourgeoisie d'honneur à des personnes particulièrement méritantes ou qui ont rendu des services éminents à la bourgeoisie d'Arbaz.

La qualité de bourgeois d'honneur n'est pas héréditaire.

Aucune prestation n'est exigée en cas d'attribution de la bourgeoisie d'honneur. Le bourgeois d'honneur domicilié jouit des mêmes droits que les autres bourgeois.

CHAPITRE VI

Dispositions finales.

Article 43

Les violations des dispositions du présent règlement sont passibles d'amende de Fr. 500. -- à Fr. 5'000.--.

Ces amendes sont prononcées par le conseil bourgeoisial après avoir entendu le contrevenant.

Les voies et délais de recours sont régis par la législation spéciale cantonale.

Article 44

Le présent règlement entre en vigueur dès son acceptation par l'assemblée bourgeoisiale et son homologation par le Conseil d'Etat. Il abroge toutes les réglementations antérieures.

Adopté par le Conseil bourgeoisial en séance du 18 mai 2016.

Approuvé par l'assemblée primaire bourgeoisiale du 16 juin 2016.

Homologué par le Conseil d'Etat en séance du 24.04.2021.

AVENANT CONCERNANT LES TARIFS D'AGREGATION DE LA BOURGEOISIE D'ARBAZ

- Valaisan	Fr. 3'000. —
- Couple valaisan	Fr. 4'000. —
- Valaisan ayant épousé un (e) bourgeois (e)	Fr. 1'500. —
- Enfant mineur valaisan	Fr. 500. —

Un domicile de 10 ans au minimum dans la commune entraîne une réduction de moitié des tarifs susmentionnés.

Les montants ci-dessus seront indexés à l'indice des prix à la consommation (IPC). Cf art. 24 (base IPC décembre 2015=100)

Arbaz, le 28 octobre 2020