COMMUNE DE LA VERRERIE

Administration communale
de La Verrerie
Route de la Colline 108
1624 Progens

téléphone : 026 / 918 60 40
secretariat@la-verrerie.ch

Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux

Le Conseil communal,

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo ; RSF 140.1)
- La loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA ; RS 221.213.2)
- La loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LALBFA ; RSF 222.4.3)

édicte

Art. 1 Compétence

Le Conseil communal reste seul compétent pour l'attribution des parchets communaux. Il jouit pour cela d'une large autonomie garantie par les art. 50 Cst., 129 al. 2 Cst./FR et 4 LCo.

Art. 2 Définitions

a. Le candidat à l'attribution d'un parchet communal est une personne physique au sens des art. 11 ss CC, et non une personne morale.

   Dans le cas d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul un membre, et non pas la communauté, l'association ou la société en tant que telle, peut se porter candidat à l'attribution d'un parchet communal.

b. Un exploitant agricole, au sens du présent règlement, bénéficie de la reconnaissance de cette qualité par le Service de l'agriculture.

c. Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal lorsqu'il ne consacre, au moment de l'attribution du parchet communal, pas plus de 20% de son temps à une activité accessoire.

d. Par activité accessoire, il faut entendre une activité totalement indépendante de l'activité agricole (par exemple une activité d'employé de commerce). Les activités accessoires non agricoles visées par les art. 24b LAT et 40 OAT n'entrent en revanche pas dans cette définition.

e. Un parchet communal, au sens du présent règlement, est une terre agricole, propriété de la commune, dont la nature est uniquement de servir à l'usage agricole.

Art. 3 Critères impératifs

a. Le candidat doit être un exploitant agricole.

b. Le candidat doit exercer son activité agricole à titre principal.

c. Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune.

d. Le candidat est âgé de moins de 65 ans.

e. Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne. De plus, il doit s'engager à ne pas louer le parchet à une tierce personne. Il doit donc s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et le parchet et à ne pas revendre le produit de son exploitation (par ex. : les mises de fleuris).

f. Dans le cadre d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul un membre, et non pas la communauté, l'association ou la société en tant que telle, peut porter sa candidature à l'attribution d'un parchet communal. Le siège de l'exploitation doit se trouver sur la commune.

g. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture.

Art. 4 Critères d'attribution d'un parchet

a. Un parchet communal est en priorité attribué à un candidat qui n'est pas déjà locataire d'un tel terrain.

b. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole ou qui a subi des restrictions d'exploitation, en raison d'un intérêt public prépondérant, peut faire l'objet d'une compensation.

c. La grandeur de l'exploitation du candidat est prise en compte. Le besoin du candidat de se voir attribuer un parchet afin d'assurer la survie ou le mieux vivre de son exploitation est pris en compte.

d. L'avenir de l'exploitation du candidat est pris en compte. Un parchet est en priorité attribué au candidat le plus jeune ou à celui qui peut assurer que son domaine agricole sera repris, à brève échéance, par un membre plus jeune de sa famille.

e. Un parchet qui est en bordure d'une exploitation agricole peut favoriser une priorité. L'attribution d'un parchet peut avoir un but environnemental.

f. L'avis de taxation peut faire balancer le choix du conseil communal en faveur d'un exploitant moins favorisé.

g. Le nombre d'UMOS par rapport à l'exploitation ou par rapport à la communauté d'exploitation est prise en compte.

Art. 5 Moyens de preuve

Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parchet communal toutes les attestations utiles au Conseil communal pour évaluer les critères impératifs (cf. art. 3). A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des attestations qui doivent lui être fournies. Lors de la mise en soumission la liste est précisée à ce moment-là.

Art. 6 Attribution

Un parchet communal est attribué en priorité au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'art. 3 du présent règlement.

Art. 7 Contrat de bail à ferme agricole

L'attribution d'un parchet communal est finalisée par un contrat de bail à ferme agricole entre le Conseil communal et le candidat retenu au terme de la procédure de sélection.

À titre de précision, il est rappelé ici la teneur de l'art. 2a LBFA :

Le contrat est établi pour une durée de six ans et est dénonçable au 31 mars de la cinquième année. Si un parchet est exploité par un fermier qui part à la retraite durant son bail ou qui cesse son activité agricole, le bail devient caduc. En aucun cas le bail peut-être repris d'office par un membre de la famille.

Le contrat de bail n'est lié à aucun quota de production.

Art. 8 Cas particulier

En cas de fusion de communes, lorsqu'un parchet communal devient libre, son attribution se fera, en principe, à un candidat intéressé à sa reprise et domicilié sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle le parchet appartenait. Si des circonstances importantes le justifient, le Conseil communal peut envisager des exceptions.

Art. 9 Mode de communication

Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parchets communaux, le Conseil communal préviendra, en temps opportun, les potentiels candidats par :

- une information affichée au pilier public ;
- une information sur le site internet de la commune ;
- un courrier personnel adressé aux exploitants agricoles reconnus par le Service de l'agriculture, selon la liste établie par ledit service ;

Chaque candidat sera informé personnellement, par courrier, de la décision du Conseil communal sur sa demande d'attribution d'un parchet.

La conclusion de chaque bail à ferme s'effectuera de manière bilatérale, par un accord écrit entre le Conseil communal et le candidat sélectionné.

Art. 10 Voies de droit

Toute décision prise par le Conseil communal en application du présent règlement peut faire l'objet d'une réclamation écrite auprès du Conseil communal dans le délai de trente jours dès sa notification. La décision sur réclamation du Conseil communal est sujette à recours auprès de la préfecture dans le délai de trente jours dès sa notification.

* * *

Approuvé par le Conseil communal, Progens, le 13 juillet 2021

La Secrétaire :
Catherine Mesot

CONSEIL COMMUNAL LA VEFFERIE

Le Syndic :
Marc Fahrni