Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux

Le Conseil communal de Vuadens

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 est 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.

b) Dans le cas où le candidat fait partie d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, le siège social de celle-ci doit obligatoirement être situé sur la commune de Vuadens pour que le candidat puisse prétendre à l'attribution d'un parchet.

c) Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal lorsqu'il déclare fiscalement un revenu agricole et que des paiements directs lui sont octroyés. De plus, en se référant aux données cadres du Service de l'agriculture, les UMOS (unité de main d'œuvre standard) doivent être égaux ou plus élevés que 0,5 UMOS.

d) Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal, au moment de l'attribution du parchet communal.

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 reconnu auprès du Service de l'agriculture.

b) Le candidat doit exercer son activité agricole à titre principal au sens de l'art. 2c du présent règlement.

c) Les UMOS doivent être égaux ou plus élevés que 0,5.

d) Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune, tout comme le siège de son exploitation.

e) Le candidat ne doit pas avoir atteint l'âge légal de l'AVS au moment de l'attribution et ne l'atteindra pas durant la première année du bail.

f) Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne.

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

h) Le candidat doit être solvable et ne pas être en cessation de paiement envers la commune.

i) Le candidat qui a vendu du terrain lié à l'exploitation, autre que pour l'intérêt public prépondérant, durant les deux dernières périodes contractuelles précédentes (douze ans) ne pourra prétendre à des nouveaux parchets avant la fin de cette période.

j) Sauf situation extraordinaire, l'exploitant d'un alpage communal n'a pas droit à un parchet communal.

Art. 4 Principes d'attribution

a) Un parchet communal est attribué au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'art. 3 et qui montre son intérêt en retournant le questionnaire complété et muni des annexes, dans le délai fixé par le Conseil communal.

b) Les parchets communaux seront répartis équitablement entre les exploitants bénéficiant de parchets. Des différences de répartition peuvent découler d'aspects géographiques, topographiques, pratiques ou encore pédologiques.

c) L'accès au parchet peut être déterminant pour son attribution.

d) Les cas particuliers sont traités à l'art. 7.

Art. 5 Moyens de preuve

a) Pour faire valoir un intérêt à la location d'un parchet communal, le candidat retournera le questionnaire « demande pour un parchet communal », dûment complété et signé avec les attestations.

b) Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parchets communaux, le Conseil communal examinera la pertinence du questionnaire retourné et les attestations. Le cas échéant, le Conseil communal apportera les modifications nécessaires au questionnaire. Les candidats à l'attribution d'un parchet communal en seront avertis en temps opportun.

Art. 6 Contrat de bail à ferme agricole

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

A titre de précision, il est rappelé ici la teneur de l'art. 2a LBFA :
"1. La présente loi ne s'applique pas au bail à ferme des immeubles affectés à l'agriculture lorsque la chose affermée est située entièrement dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.
2. Les contrats de bail à ferme agricole dont la chose affermée est entièrement incorporée en cours de bail à une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire restent soumis à la présente loi pendant la durée du bail légale ou, si elle est plus courte, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement."

Art. 7 Cas particuliers

a) 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.

b) Pour les parchets situés en zone agricole ou en zone d'extension / d'activité, le locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit de compensation en cas de vente par la Commune durant la période de bail. Il en est de même pour les parchets situés en zone agricole et pour lesquels une vente ou un échange pourrait survenir en cours de bail en fonction d'un besoin communal.

c) En cas de vente ou d'échange d'un commun, l'annulation du contrat sera notifiée au plus tard le 28 février avec effet au 28 février de l'année suivante.

d) Les cas non traités par le présent règlement sont de la compétence du Conseil communal.

Art. 8 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 sur le site internet de la commune et au pilier public ;

> un courrier personnel adressé aux exploitants agricoles reconnus par le Service de l'agriculture, selon 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.

Art. 9 Voies de droit

Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours au Préfet dans le délai de trente jours dès leur notification.

Art. 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil communal de Vuadens et entre en vigueur le 1er janvier 2023.

Approuvé par le Conseil communal de Vuadens, le 20 décembre 2022.

Au nom du Conseil communal

La Secrétaire : Le Syndic :

V. Margueron N. Rey

Annexe du règlement communal relatif à l'attribution des parchets communaux.

a. Demande pour l'attribution d'un parchet communal - questionnaire