



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, excluant toute culture pérenne dépassant la durée du bail.

f. Le présent règlement se rapporte également à la situation qui oblige la commune à résilier le bail à loyer car elle a besoin de terrains supplémentaires afin d'être en mesure d'accomplir ses tâches d'intérêt public.



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 n'a pas atteint l'âge légal de l'AVS avant l'ordre d'attribution ou ne l'atteindra pas durant celle-ci.
- 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.
- h. Les terrains sont fauchés et entretenus jusqu'en limite de parcelle.

Art. 4 Critères à pondérer

Les critères retenus ci-après sont pondérés en fonction d'un système de notation allant de la note 1 à 5, la note 1 indiquant que le candidat ne remplit pas, ou pas suffisamment, le critère et la note 5 indiquant que le candidat remplit totalement le critère. Les notes de chaque critère sont additionnées afin d'obtenir la note finale.

- a. Le candidat qui n'est pas déjà locataire d'un tel terrain (ce candidat reçoit la note de 5 et les autres la notes de 1 à 4 en fonction par exemple de la surface, 1 étant la surface la plus grande et 4 la plus petite). Pour le cas où tous les candidats sont d'ores et déjà locataires de parchets, les notes s'échelonnent de 1 à 5, également en fonction de la surface de leur parchet.
- b. Le % de travail du candidat à l'extérieur de son exploitation (20% selon l'article 2 lettre c du règlement) à la note de 1 indiquerait le candidat qui travaille à 20% et la note de 5 irait au candidat qui ne travaille pas du tout à l'extérieur de son exploitation
- c. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole ou qui a subi des restrictions d'exploitation (ses propres terres ou un parchet), en raison d'un intérêt public prépondérant, ne peut pas faire l'objet d'une compensation. Il se voit attribuer un bonus équivalent à la note 3.
- d. 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.
- e. Dans un souci de respect de l'environnement et de limitation du trafic agricole, l'attribution tiendra compte, dans la mesure du possible, de la proximité du parchet avec le centre d'exploitation.
- f. L'avis de taxation peut faire balancer le choix du Conseil communal en faveur d'un exploitant moins favorisé.



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 et à pondérer (cf. art.3 et 4 du présent règlement). A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des documents qui doivent lui être fournis, à savoir :

1. Copie du dernier avis de taxation en date
2. Copie du contrat d'association, de société ou de coopérative pour les agriculteurs ayant intégré une telle structure
3. La production de tout autre documents utiles (attestation du Service de l'agriculture, dernier/s certificat/s de salaire en cas d'activité/s accessoire/s, dernier avis de taxation en cas d'activité/s accessoire/s) demeure réservée.

Art. 6 Attribution

Un parchet communal est attribué, en priorité, au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'article 3 du présent règlement et qui a obtenu la note finale la plus élevée dans le cadre de la pondération des critères prévus à l'article 4. Dans un souci de répartition équitable des parchets communaux, le Conseil communal peut aussi procéder à une attribution entre plusieurs candidats ayant obtenus la meilleure note finale.

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 décembre de la cinquième année. Si un parchet est exploité par un fermier 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.



Commune Le Flon

Route de Moudon 19b ♦ 1699 Porsel ♦ 021 907 12 11 ♦ commune@leflon.ch

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 :

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

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

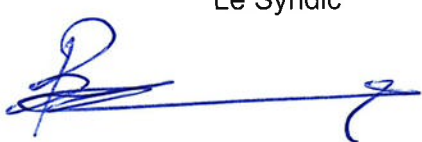
La conclusion de chaque bail à ferme s'effectuera de manière bilatérale, par un accord écrit entre le Conseil communal et le candidat sélectionné.

Art. 10 Voies de droit

Conformément à l'article 153 LCo, la décision d'attribution des parchets communaux peut faire l'objet d'un recours auprès de la Préfecture de la Veveyse, dans un délai de trente jours, dès sa notification.

★ ★ ★

Adopté par le Conseil communal, en date du 20 mai 2025

Le Syndic




La Secrétaire
