

COMMUNE COURTEPIN

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX

(La version française fait foi)

Dans le présent règlement, les termes employés pour désigner des personnes sont pris au sens générique ; ils ont à la fois valeur d'un féminin et d'un masculin.

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 et pendant la durée du bail, pas plus de 40% de son temps à une activité accessoire.
- d. Par activité accessoire, il faut entendre une activité totalement indépendante de l'activité agricole. Les activités accessoires non agricoles visées par les art. 24b) LAT et 40 OAT n'entrent en revanche pas dans cette définition.
- e. Le critère impératif de l'art. 3 let. e du présent règlement doit être rempli au moment de l'attribution du parchet communal.
- f. 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.
- g. L'art. 4 let. c du présent règlement se rapporte aux situations suivantes :
 1. La commune a besoin de terrains supplémentaires afin d'être en mesure d'accomplir ses tâches d'intérêt public.
 2. Le terrain concerné doit désormais être classé dans une zone de protection.

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

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 ne travaille pas à l'extérieur de l'exploitation à plus 40%.
Pour ce critère,
la note 5 indique que le candidat ne travaille pas à l'extérieur de l'exploitation
la note 4 indique que le candidat travaille à 10% à l'extérieur de l'exploitation
la note 3 indique que le candidat travaille à 20% à l'extérieur de l'exploitation
la note 2 indique que le candidat travaille à 30% à l'extérieur de l'exploitation

la note 1 indique que le candidat travaille à 40% à l'extérieur de l'exploitation
- b. Un parchet communal est en priorité attribué à un candidat qui n'est pas déjà locataire d'un tel terrain. Ce candidat reçoit la note 5. Les autres candidats, d'ores et déjà locataires d'un parchet communal, reçoivent des notes allant de 1 à 4 en fonction de la surface de leur parchet, la note 1 correspondant à la surface la plus grande et la note 4 à la surface 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.
- c. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole (ses propres terres ou un parchet) ou qui a subi des restrictions d'exploitation, en raison d'un intérêt public prépondérant, se voit attribuer un bonus équivalent à la note de 3.

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 mentionnés aux art. 3 et 4 du présent règlement. A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des attestations qui doivent lui être fournies. Cette liste, détaillée dans un document annexe, fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 6 Attribution

Un parchet communal est attribué au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'art. 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'art. 4.

Art. 7 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.

La durée du contrat de bail à ferme est de six ans.

La résiliation du contrat de bail est transmise par écrit avec un préavis de six mois pour le 31 octobre de l'année.

Le bail est reconduit pour une durée de six ans s'il n'a pas été dénoncé par l'une des deux parties.

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 longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement. »

Art. 8 Cas particulier

Si un parchet communal change de locataire pour raison d'âge ou de cessation d'exploitation, l'attribution sera privilégiée à un agriculteur du même village. Si aucun agriculteur de ce village ne remplit les critères requis, l'attribution pourra ensuite être étendue à l'ensemble de la nouvelle Commune, soit : Barberêche/Pensier, Courtaman, Courtepin, Wallenried, Villarepos.

Art. 9 Mode de communication

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

- un courrier personnel adressé aux exploitants agricoles reconnus par le Service de l'agriculture, selon la liste établie par ledit service;
- une information sur le site internet communal et/ou ;
- tout autre moyen défini par le Conseil 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

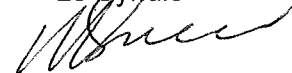
En cas de désaccord dans l'attribution des parchets, la réclamation écrite doit être adressée au Conseil communal dans un délai de 30 jours, dès la notification.

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 11 mars 2024.

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 2024.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic


Martin Moosmann



La Secrétaire communale


Anne Rochat



COMMUNE DE COURTEPIN
GEMEINDE COURTEPIN

Service Technique
Route de Fribourg 42
1784 Courtepin
026 684 18 34 (taper 3)
technique@courtepin.ch

Liste des attestations qui doivent être fournies selon l'art. 5 du règlement relatif aux critères d'attribution des parchets communaux

- Copie du dernier avis de taxation
- Copie du contrat d'association, de société ou de coopérative pour les agriculteurs ayant intégré une telle structure
- Copie d'éventuelles preuves de restriction d'exploitation et/ou de perte de terrain pour un intérêt public prépondérant
- Copie complète de l'onglet « données de l'exploitation » du dossier GELAN - mesures de la politique agricole, en vigueur au moment de la demande