



Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parcelles communales

Article 1 Compétence

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

Article 2 Définitions

- a. Le candidat à l'attribution d'une parcelle communale 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'une parcelle communale.
- b. Un exploitant agricole, au sens du présent règlement, bénéficie de la reconnaissance de cette qualité par Grangeneuve.
- c. Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal lorsqu'il ne consacre, au moment de l'attribution de la parcelle communale, pas plus de 40% de son temps à une activité accessoire, hors mandat électif.
- d. Par activité accessoire, il faut entendre une activité totalement indépendante de l'activité agricole (par exemple une activité d'employé de commerce, mécanicien, etc.) Les activités accessoires non agricoles visées par les art. 24b LAT et 40 OAT n'entrent pas dans cette définition.
- e. Les critères impératifs de l'art. 3 du présent règlement doivent être remplis au moment de l'attribution de la parcelle communale.
- f. Une parcelle communale, au sens du présent règlement, est une terre agricole, propriété de la commune, dont la nature est de servir uniquement 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.

Article 3 Critères impératifs

- a. Le candidat doit être un exploitant agricole au sens de l'art. 2 let. b
- 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 ne doit pas avoir atteint l'âge légal de l'AVS.
- e. Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne. De plus, il doit s'engager à ne pas sous-louer le parchet à une tierce personne.
- f. Dans le cadre d'une communauté, une association ou une société d'exploitation, seul un membre, et non la communauté, association ou 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.

Article 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 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 de 40%. Pour ce critère, la note 1 indique que le candidat travaille à 40% à l'extérieur de son exploitation et la note 5 indique qu'il ne travaille pas à l'extérieur de son 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 de 5. Les autres candidats, d'ores et déjà locataire d'un parchet communal, reçoivent des notes allant de 1 à 4 en fonction de la surface de leur parchet, la note 1 correspond à la surface la plus grande et la note 4 à la surface la plus petite. Pour le cas où tous les candidats ont d'ores et déjà des 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 dans les cinq dernières années, ses propres terres ou parchets ou qui a subi des restrictions d'exploitation d'au moins 5'000 m² en raison d'un intérêt public prépondérant, se voit attribuer un bonus équivalent à la note de 3.
- d. La grandeur de l'exploitation du candidat est prise en compte. Le candidat dont l'exploitation est la plus petite, par unité SAU, reçoit un bonus équivalent à la note 3.

Article 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 les critères mentionnés aux art. 3 et 4 du présent règlement. A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des documents à présenter qui sont les suivantes :

1. Copie du dernier avis de taxation et du certificat de salaire en cas d'activité accessoire.
2. Copie du contrat d'association, de société ou de coopérative pour les agriculteurs ayant une telle structure
3. Copies éventuelles de preuves de restriction d'exploitation et/ou de perte de terrain pour un intérêt public prépondérant
4. Copie complète de l'onglet « données de l'exploitation » du dossier GELAN – mesures de la politique agricole, en vigueur au moment de la demande.

Article 6 Attribution

- a. 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.
- b. Lors d'une reprise d'exploitation ou de succession par un membre de la famille, le parchet communal sera en principe attribué, sans mise en soumission, au nouvel exploitant. Ce dernier doit toutefois remplir les critères impératifs de l'art. 3 du présent règlement. Le locataire actuel et le nouvel exploitant adresseront une requête écrite au Conseil communal au plus tard 6 mois avant le changement d'exploitant.
- c. Lorsque le candidat atteint l'âge légal de l'AVS durant la période d'attribution et qu'aucun membre de la famille reprend l'exploitation en vertu de l'art. 6 let. b ci-dessus, l'attribution aura lieu à condition que l'Autorité foncière cantonale (AFC) autorise la conclusion d'un contrat de durée inférieur à 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre de l'année de l'âge légale AVS du candidat.

Article 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 la sélection.

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

La résiliation du contrat de bail doit être communiquée par écrit avec un préavis d'une année (art. 16 al.2 LBFA).

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

Tout accord prévoyant une durée ou une reconduction plus courte, n'est valable que s'il est approuvé par l'AFC.

A titre de précision, il est rappelé la teneur de l'art. 2a de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (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 en 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.

Article 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.

Article 9 Mode 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 Grangeneuve, selon la liste établie par ledit service
- Une information sur le site internet de la commune
- Ainsi que par affichage au pilier public.

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.

Article 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, conformément à l'art. 153 al.3 LCo. La décision sur réclamation est sujette à recours dans un délai de 30 jours auprès du Préfet de la Sarine.

Ce règlement, approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 6 novembre 2023, remplace celui du 28 février 2022. Il est applicable de suite.

Au nom du Conseil communal

L'Administrateur :



René Muller



Le Syndic :



Gabriel Nussbaumer