



RÈGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX

**Critères d'attribution des parchets communaux fixés
et approuvés par le Conseil communal d'Ursy dans sa séance du 12 juin 2017**

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 articles 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 articles 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 30 % 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, mécanicien etc.). Les activités accessoires non agricoles visées par les articles 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 de servir uniquement à l'usage agricole.

- g. L'article 4 let. d 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 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.
- g. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture.
- h. Le centre d'exploitation doit se situer dans la commune. Cette règle est également valable pour la communauté, l'association et la société d'exploitation.

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 de 30 %. Pour ce critère, la note 1 indique que le candidat travaille à 30 % 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 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 dans les cinq dernières années (ses propres terres ou un parchet) 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 de travail, est prioritaire.
- 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.

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 articles 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

- 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.
Dans un souci de répartition équitable des parchets communaux. Le Conseil communal peut aussi procéder à une attribution entre plusieurs candidats ayant obtenu la meilleure note finale.
- 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.

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.

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 incorporées 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. 8 Mode de communication

Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parcelles communales, le Conseil communal informera, en temps opportun, les potentiels candidats par :

- 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;
- 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'une parcelle.

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. 9 Voies de droit

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

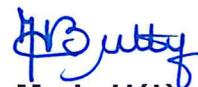
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :



Philippe Conus

La Secrétaire :



Marie-Hélène Butty

Ursy, le 12 juin 2017

ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX

Art. 1

La présente annexe fait partie intégrante du règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux approuvés par le Conseil communal d'Ursy lors de sa séance du 12 juin 2017

Art. 2

Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parchets communaux, le Conseil communal examinera la pertinence de la liste des attestations mentionnées à l'article 3 de la présente annexe.

Le cas échéant, le Conseil communal apportera les modifications nécessaires à cette liste. Les candidats à l'attribution d'un parchet communal en seront avertis en temps opportun.

Art. 3

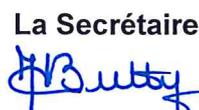
Afin de permettre au Conseil communal d'examiner, lors de la procédure d'attribution des parchets communaux, les critères impératifs et à pondérer fixés dans le règlement, chaque candidat doit joindre à sa candidature une copie des documents suivants :

- a) Attestation du Service de l'agriculture ;
- b) Dernier(s) certificat(s) de salaire en cas d'activité(s) accessoire(s) ;
- c) Dernier avis de taxation en cas d'activité(s) accessoire(s) ;
- d) Contrat de la communauté, de l'association ou de la société d'exploitation.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :

Philippe Conus

La Secrétaire :

Marie-Hélène Butty

Ursy, le 12 juin 2017