



**COMMUNE
DE RUE**

RÈGLEMENT RELATIF AUX PARCHETS COMMUNAUX

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 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 11ss 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 QAT 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, excluant toute culture pérenne dépassant la durée du bail.
- g) L'article 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 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 la retraite 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 parcelle à une tierce personne. Il doit donc s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et le parcelle et à ne pas revendre le produit de son exploitation (par ex : les mises de fleurs).
- f) Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parcelle communal servira uniquement à l'agriculture.
- g) Le centre d'exploitation (bâtiment principal avec logement) doit se situer dans la commune. Cette règle est également valable pour la communauté, l'association et la société d'exploitation.
- h) Le candidat qui a vendu plus de 5'000 m² de terrain, autre que pour de l'intérêt public prépondérant, durant la dernière période contractuelle (6 ans), ne pourra prétendre à des parcelles.

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. En cas d'égalité au terme de la procédure d'annotation, l'attribution du parcelle sera réalisée par tirage au sort.

- 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 parcelle 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 parcelle communal, reçoivent des notes allant de 1 à 4 en fonction de la surface de leur parcelle, 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 parcelle, les notes s'échelonnent de 1 à 5, également en fonction de la surface de leur parcelle.
- c) Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole dans les cinq dernières années (ses propres terres ou un parcelle) 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 5.
- d) Si le candidat a un(-e) apprenti(-e) sous contrat au moment de l'attribution, un bonus équivalent à 1 point lui est attribué.
- e) 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. Les notes s'échelonnent de 1 à 5 en fonction de la grandeur de l'exploitation.

- f) 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 parcelle avec le centre d'exploitation. Une note de 1 à 5 sera attribuée.

Art. 5 Moyens de preuve

Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parcelle communal toutes les attestations utiles au Conseil communal pour évaluer et pondérer les critères impératifs mentionnés aux articles 3 et 4 du présent règlement. A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des documents qui doivent lui être fournis. Cette liste, détaillée dans un document annexe, fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 6 Attributions

- a) Un parcelle 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 parcelle 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) En cas de réattribution en cours de bail, le Conseil communal attribuera le/les parcelle/s aux requérants répondant aux critères impératifs, selon une logique pratique, géographique et équitable. La durée du contrat de bail sera adaptée selon l'art. 7 afin de respecter le calendrier général d'attribution.

Art. 7 Contrat de bail à ferme agricole

L'attribution d'un parcelle 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'article 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'article 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'article 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 préviendra, en temps opportun, les potentiels candidats par :

- a) une information sur le site internet de la commune ;
- b) un courrier personnel adressé aux exploitants agricoles reconnus par le SAgri, selon la liste établie par ledit service ;

c) 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.

Art. 9 Voies de droit

Conformément à l'article 153 LCo, la décision d'attribution des parchets peut faire l'objet d'un recours auprès de la Préfecture de la Glâne, dans un délai de 30 jours, dès sa notification.

Annexe : Critères d'attribution des parchets communaux

Ce règlement a été validé par le Conseil communal dans sa séance du [jj.mmmm.aaa](#)

Cette version du règlement est destinée à une diffusion digitalisée sur notre site internet www.rue.ch. Une copie du règlement original peut être commandée par courriel à l'adresse admin@rue.ch pour le prix de CHF 10.00 l'exemplaire.



Annexe au règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux

Art. 1

La présente annexe fait partie intégrante du règlement communal relatif aux parchets communaux approuvé par le Conseil communal de Rue lors de sa séance du 13.10.2020.

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 ceux 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) accessoires(-s)
- d) Contrat de la communauté, de l'association ou de la société d'exploitation.

*Ce règlement a été validé par le Conseil communal dans sa séance du 13 octobre 2020 et approuvé par le Conseil d'Etat le **jj.mmm.aaaa**.*

Cette version du règlement est destinée à une diffusion digitalisée sur notre site internet www.rue.ch. Une copie du règlement original peut être commandée par courriel à l'adresse admin@rue.ch pour le prix de CHF 10.00 l'exemplaire.