



COMMUNE  
de  
**MEZIERES (FR)**

## **REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX**

---

Critères d'attribution des parchets communaux  
fixés et acceptés  
durant la séance du Conseil communal de Mézières du 4 juillet 2016

### **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 (partielle ou complète), 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 40 % 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. 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. 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 reconnu par le service de l'agriculture.
- b. Le candidat doit exercer son activité agricole à un taux minimum de 60%.
- c. Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune.
- d. Le candidat est âgé de moins de 60 ans sauf dans le cas où sa relève est assurée par une personne qui correspondra manifestement dans un délai de 5 ans aux articles 2b et 2c du présent règlement.
- e. Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne. Les locations visant une meilleure rationalité de l'exploitation sont réservées. Dans ce cas, le bail ne doit pas être supérieur à celui du parchet communal. De plus, il doit s'engager à ne pas louer le parchet d'une façon ou d'une autre (par ex. : mise de fleurie, cultures,...) à une tierce personne.
- f. Dans le cadre d'une communauté (partielle ou complète), 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. Selon l'art. 15 de la convention de fusion entre les communes de Berlens et Mézières du 30 juin 2003, le centre d'exploitation du candidat doit se trouver sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle le parchet appartenait.

### **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 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. L'échelle suivante sera appliquée :
  - 1. = 40%
  - 2. = 30%

- 3. = 20%
- 4. = 10%
- 5. = 0%

- 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.  
Dans le cadre d'une communauté d'exploitation complète ou communauté père-fils, c'est la surface totale de parchet exploité par la communauté qui fait foi pour ce critère.
- 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 d'au moins 1000m<sup>2</sup>, 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 arts. 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 la cadre de la pondération des critères prévus à l'art. 4.
- b. En cas d'égalité, le parchet est loué en tenant compte de la proximité du centre d'exploitation.

#### **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 :

*« <sup>1</sup> 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.*

*<sup>2</sup> 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 légal ou, si elle est plus courte, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement. »*

#### **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.

#### **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

- une information affichée au pilier public ;
- 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 ;

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.

Au nom du Conseil communal

La Secrétaire  
Dominique Vuichard

Le Syndic  
Jean-Claude Raemy

Lieu et date

, Commune de Mézières, 1684 Mézières

Annexe 1 du Règlement communal relatif aux critères d'attribution des  
parquets communaux.

Liste des documents qui doivent être fournis pour les candidats à l'attribution d'un  
parquet communal :

1. Lettre de motivation
2. Attestation d'exploitant agricole rédigée par le Service de l'agriculture.
3. Contrat de travail pour les personnes ayant une activité accessoire.

Au nom du Conseil communal

La Secrétaire  
Dominique Vuichard

Le Syndic  
Jean-Claude Raemy

Lieu et date, Mézières, le 04.07.2016