



COMMUNE DE VUISTERNENS-DEVANT-ROMONT

Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parcelles communales

Critères d'attribution des parcelles communales fixés et acceptés durant
la séance du Conseil communal de Vuisternens-devant-Romont
du 15 juillet 2019

Art. 1 Compétence

Le Conseil communal reste seul compétent pour l'attribution des parcelles communales. 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'une parcelle communale est une personne physique au sens des articles 11 ss CC, et non une personne morale, exploitant une entreprise agricole d'au moins 0,5 UMOS, sise sur le territoire communal.
- b. Dans le cas d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul le(s) membre(s) ayant amené une exploitation agricole sise sur le territoire communal dans une des structures précitées, et non pas la structure en tant que telle, peut se porter candidat à l'attribution d'une parcelle communale. Les UMOS totaux de la structure seront divisés par le nombre d'associés et le résultat servira de référence au même titre que l'alinéa a.
- c. Le critère impératif de l'article 3 let. e du présent règlement doit être rempli au moment de l'attribution de la parcelle communale.
- d. Une parcelle communale, au sens du présent règlement, est une terre agricole, propriété de la commune, dont la nature est uniquement de servir à l'usage agricole, excluant toute culture pérenne dépassant la durée du bail.
- e. L'article 4 let. a 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.
 3. L'exploitant doit céder du terrain en propriété pour de l'intérêt public.

Art. 3 Critères impératifs

- a. Le candidat doit être exploitant agricole au sens de l'art 2^a.
- b. Le candidat doit être au bénéfice d'une formation d'agriculture reconnue, soit et de manière exhaustive : attestation fédérale de formation professionnelle, certificat fédéral de capacité, brevet, maîtrise, ingénieurs HES ou EPF.
- c. 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.
- d. Le candidat ne doit pas louer, dans un rayon de 15 km par rapport au centre d'exploitation, ses propres terres à une tierce personne. De plus, il doit s'engager à ne pas louer la parcelle à une tierce personne. Il doit donc s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et la parcelle, ceci annuellement et à ses propres risques.

- e. Dans le cadre d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul le membre répondant au critère de l'article 2^b peut prétendre à un parchet.
- f. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture au sens de l'article 2^d.
- g. Le candidat doit fournir tous les documents demandés selon l'article 5.
- h. Le candidat qui a vendu plus de 5'000m² de terrain, autre que pour de l'intérêt public prépondérant, durant la dernière période contractuelle (6 ans) ne pourra prétendre à des parchets pour la prochaine période contractuelle.

Art. 4 Principes d'attribution

- a. La surface totale des terres agricoles communales est divisée en parcelles « parchet ». Pour l'attribution des parchets, le 90% au minimum de la surface totale des parchets du village sera divisée, pour autant qu'il en résulte des parcelles rationnellement exploitables, d'une manière équitable entre les requérants ayant-droit de ce village. Pour des raisons géographiques, topographiques, pratiques et pédologiques, certains candidats peuvent se voir attribuer une surface supérieure à la moyenne. Une tolérance doit être acceptée par les contractants. Le solde, soit le 10% au maximum, servira à l'attribution en fonction des critères suivants, si nécessaire et pour une même durée contractuelle.
- a¹. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain en zone agricole (ses propres terres) ou qui a subi des restrictions d'exploitation, à l'exception des contrats de services, en raison d'un intérêt public prépondérant, durant la période contractuelle des six ans sera compensé lors de la prochaine attribution au prorata des années et de la surface perdue.
- b. En cas de réattribution en cours de bail, le Conseil communal attribuera le ou les parchets aux requérants (répondant aux critères impératifs), selon une logique pratique, géographique et équitable. La durée du contrat de bail sera adaptée selon l'art. 6 afin de respecter le calendrier général d'attribution.

Art. 5 Moyens de preuve

Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parchet communal tous les documents exigés par le Conseil communal pour évaluer les critères impératifs mentionnés aux articles 3 et 4 du présent règlement. A cet effet, le Conseil communal établit une liste des documents qui doivent lui être fournis. Cette liste, détaillée à l'avenant n°1, fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 6 Attribution pour une durée inférieure à six ans

Avec le consentement de l'autorité foncière, la commune peut attribuer un parchet pour une durée inférieure à six ans.

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.

A titre de précision, il est rappelé ici la teneur de l'article 2^a 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 Cas particulier

- a. Selon la convention de fusion, lorsqu'un parchet communal devient libre, son attribution se fait, en principe, à un agriculteur intéressé à sa reprise et domicilié sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle le parchet appartenait.
- b. Si des circonstances extraordinaires le justifient, le Conseil communal peut, avec l'appréciation d'une autorité supérieure, 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

- un tout ménage et/ou ;
- une information sur le site internet de la commune 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 10 jours, dès la notification.

Approuvé par le Conseil communal, Vuisternens-devant-Romont, le 15 juillet 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire

V. Menoud



Le Syndic

J.-B. Chassot



COMMUNE DE VUISTERNENS-DEVANT-ROMONT

AVENANT AU REGLEMENT COMMUNAL

RELATIF AUX CRITERES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS COMMUNAUX

Liste des documents qui doivent être remis par les agriculteurs souhaitant une attribution de parchets communaux.

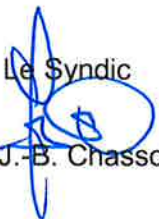
- Copie du dernier avis de taxation en date
- Copie du contrat d'association, de société ou coopérative pour les agriculteurs ayant intégré une telle structure
- Copie d'une preuve remplissant la condition de l'article 3b du règlement communal en vigueur relatif aux critères impératifs
- Copie d'éventuelles preuves de restriction d'exploitation et/ou de perte de terrain pour un intérêt public prépondérant
- Copie des données recensées concernant la SAU exploitée jusqu'alors et la charge UMOS

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire

V. Menoud



Le Syndic

J.-B. Chassot

Vuisternens-devant-Romont, le 15 juillet 2019