



Règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux

Le Conseil communal d'Echarlens,

Vu

La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo ; RSF 140.1)

La loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (LBFA ; RS 221.213.2).

La loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 24 février 1987 (LALBFA ; RSF 222.4.3).

Édicte

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 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, 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 Grangeneuve.
- 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) 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.

Art. 3 – Critères impératifs

- a) Le candidat doit être un exploitant agricole au sens de l'art. 2b
- b) Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune, tout comme le centre de son exploitation.
- c) Le candidat doit exercer son activité agricole à titre principal, au sens de l'art. 2c d du présent règlement.
- d) Le candidat doit être solvable et ne pas être en cessation de paiement envers la commune.
- e) Le candidat ne doit pas avoir atteint l'âge légal de l'AVS au moment de l'attribution.

- f) 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.
- g) Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture mais il ne doit en aucun cas être utilisé pour une culture pérenne dépassant la durée du bail.

Art. 4 – Moyens de preuve

- a) Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parchet communal toutes les attestations utiles au Conseil communal afin d'évaluer les critères impératifs mentionnés à l'art. 3 du présent règlement. A cet effet, le Conseil communal a établi une liste des documents à présenter qui sont les suivants :
 - 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 coopérative pour les agriculteurs ayant une telle structure.
 - 3) Attestation du Service de l'agriculture.
 - 4) Un document attestant que le candidat s'engage à ne pas louer ses propres terres, ni le parchet communal, à une tierce personne – (disponible sur le site internet de la commune).

Art. 5 – Attribution

- a) Un parchet communal est attribué au candidat qui remplit les critères impératifs prévus à l'art. 3 du présent règlement et qui montre son intérêt, par écrit, dans le délai fixé par le Conseil communal.
- b) Des différences de répartitions peuvent découler d'aspects géographiques, topographiques, pratiques ou encore pédologiques.
- c) Lorsqu'un candidat atteint l'âge légal de l'AVS durant la période d'attribution et qu'aucun membre de la famille reprend l'exploitation au sens de l'art. 14 ci-dessous, l'attribution aura lieu à condition que l'Autorité foncière Cantonale (AFC) autorise la conclusion d'un contrat de durée inférieure au 6 ans.
- d) Si des parchets communaux sont libérés par des exploitants en cours de bail, ces parchets seront attribués pour une durée équivalente au reste du bail, sous réserve de l'approbation de l'Autorité foncière au sens de l'art. 7. LBFA. Afin d'éviter un morcellement des parchets libérés, le Conseil communal se réserve le droit d'attribuer ces parchets à qui bon lui semble en prenant compte de l'aspect pratique et d'une exploitation rationnelle des parchets libérés, toujours dans le respect des critères impératifs.

Art. 6 – 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.

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 par une durée de 6 ans s'il n'a pas été dénoncé par l'une des deux parties.

Art. 7 – Lots et fermages

Les terres mises en location sont divisées en lots numérotés. A chaque lot correspond une surface ainsi qu'un prix de location annuel qui est précisément indiqué, ce dernier étant valable pour la durée de location.

Art. 8 – Cas particulier

Si des circonstances particulières 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 :

- 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, à la suite de 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 – Entretien

Les terres affermées seront fauchées et entretenues jusqu'en limite de parcelle de façon à éviter la propagation des broussailles.

L'entretien des bordures de haies se fait de manière à empêcher leur prolifération.

Les travaux de remise en état des drainages sont aux frais de l'exploitant. La commune prend à sa charge le matériel nécessaire (tuyaux, raccords, boulets).

Art. 11 – Rénovation et modification par l'agriculteur

L'agriculteur ne peut pas entreprendre des travaux de rénovation ou de modification de la terre affermée, des bâtiments ou toute installation sise sur lesdites terres allant au-delà de l'entretien ordinaire. Il ne peut pas apporter au mode d'exploitation de la terre affermée un changement essentiel dont les effets s'étendraient au-delà de la durée du bail sans le consentement écrit du Conseil Communal.

Lorsque le Conseil Communal a donné son consentement, il ne peut exiger la remise en l'état de la terre affermée et de ses accessoires que s'il en a été convenu par écrit.

Art. 12 – Obligation d'exploiter

L'agriculteur doit exploiter la terre affermée avec soin et maintenir durablement la productivité du sol.

L'obligation d'exploiter incombe à l'agriculteur.

Art.13 – Manquement de l'agriculteur à ses obligations.

Le bailleur peut résilier par écrit, avec un délai d'un an, pour le terme au 31 décembre suivant si, malgré la protestation ou la sommation écrite du bailleur, l'agriculteur :

- a) Continue de ne pas respecter l'obligation d'entretien visée à l'art. 10 ;
- b) Continue de ne pas respecter l'obligation d'exploitation visée à l'art 12 ;
- c) Ne remet pas la terre affermée ainsi que toute installation ou bâtiment sis sur celle-ci en l'état antérieur dans un délai raisonnable, s'il a procédé à une rénovation ou à une modification selon l'art. 11 sans le consentement du bailleur.

Art. 14 – Reprise de l'exploitation

En cas de reprise de l'exploitation par un membre de la famille (fils, fille, frère, sœur), 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 et ne pas être déjà locataire d'un tel terrain. Dans ce cas, le parchet communal fera l'objet d'une mise en soumission.

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. 15 – 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.

La décision, sur réclamation, est sujette à recours dans un délai de 30 jours auprès du Préfet de la Gruyère.

Art. 16 – Entrée en vigueur

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil communal d'Echarlens et entre en vigueur le 7 avril 2025.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

Laurent Gremaud



La Secrétaire

Laurence Buchs