



## 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 Massonnens du 31 mars 2020

### 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 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, ouvrier 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. 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 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.
- i. Être à jour au niveau du paiement des taxes.

### **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.
- 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 1000 m<sup>2</sup> 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, reçoit un bonus équivalent à la note de 3.
- 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**

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.

En cas d'égalité entre plusieurs candidats sur la note finale, l'attribution se fera par rapport à un critère de surface du domaine (service de l'agriculture). Le candidat avec la plus petite surface agricole utile se verra attribuer le parchet.

## **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.

## **Art. 8 Remise de l'exploitation à un descendant en ligne directe**

En cas de reprise de l'exploitation par un descendant en ligne directe (fils, fille, frère, sœur) de l'exploitant actuel, les parchets sont loués dans la continuité au nouvel exploitant pour autant que ce dernier réponde aux critères impératifs selon l'art. 3.

## **Art. 9 Cas particulier**

Le Conseil Communal se réserve le droit de procéder à des regroupements de parchets.

Le Conseil Communal peut attribuer sans mise en soumission un ou des parchets à un agriculteur qui se serait vu retirer un parchet dans la période courant après la dernière attribution (Notamment en cas de changement d'affectation de zone).

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. 10 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.

#### **Art. 11 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 trente jours, dès sa notification.

**Au Nom du Conseil communal**

Le Syndic :

Joseph Piller



La Secrétaire :

Nathalie Morel

Massonnens, le 31 mars 2020

# Annexe 1 du règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux.

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

1. Lettre de motivation
2. Contrat de travail pour les personnes ayant une activité accessoire.