



COMMUNE DE SÂLES

Administration communale – Route de la Rosaire 31 – 1625 Sâles
Tél. 026 917 83 50 – Fax 026 917 84 77 – commune@sales.ch

Règlement communal

Attribution des parchets communaux

du 20 décembre 2022

v u :

La loi du 15 septembre 1980 sur les communes (LCo – RSF 140.1),

La loi fédérale 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 (LALBFA – RSF 222.4.3).

arrête :

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 arts. 11 ss CC, et non une personne morale ;
- b. Dans le cas d'une communauté complète ou partielle, d'une association ou d'une société d'exploitation, tous les membres de la communauté, de l'association ou de la société peuvent se porter candidat à l'attribution d'un parchet communal. Cependant la somme en surface des parchets attribués à chacun de ses membres doit être égale à la moyenne des surfaces d'attribution des parchets du même village ;
- c. Le candidat est considéré comme exerçant son activité agricole à titre principal lorsqu'il déclare fiscalement un revenu agricole et que des paiements directs lui sont octroyés. De plus, en se référant aux données cadres du Service de l'agriculture, les UMOS (unité de main d'œuvre standard) doivent être égaux ou plus élevés que 0.5 UMOS et la SAU (superficie agricole utilisée) exploitée d'au moins 600 ares ;
- d. Le critère impératif de l'art. 3 lettre e. du présent règlement doit être rempli au moment de l'attribution du parchet communal ;
- e. 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 reconnu comme exploitant agricole auprès du Service de l'agriculture ;
- b. Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune, tout comme le siège de son exploitation ;
- c. Le candidat doit être solvable et ne pas être en cessation de paiement envers la commune ;
- d. Le candidat doit exercer une activité agricole à titre principale, au sens de l'art. 2c du présent règlement ;
- e. Le candidat ne doit pas avoir atteint l'âge légal de l'AVS au moment de l'attribution et ne l'atteindra pas durant la première année du bail ;
- f. Le candidat doit exploiter lui-même ses propres terres et ne doit pas louer celles-ci à une tierce personne. Les échanges de terres visant une meilleure rationalité de l'exploitation sont réservés

et doivent être annoncés à la commune dans les 30 jours, dès le changement de situation. 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 (par ex. : mise de fleurie, cultures, ...) 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 - Critères d'attributions

- a. Un parchet communal est attribué au candidat qui remplit tous 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. Les parchets communaux seront répartis équitablement entre les exploitants bénéficiant de terres. Des différences de répartitions peuvent découler d'aspects géographiques, topographiques, pratiques ou encore pédologiques ;
- c. Les parchets communaux sont attribués sur la base des anciens territoires, avant la fusion en 2001 ;
- d. Lorsqu'un parchet communal se libère pour une raison quelconque (fin du contrat de bail à loyer, départ à la retraite, etc.), son attribution se fera, en cas d'intérêt, à un agriculteur dont l'exploitation agricole se trouve dans ledit village ;
- e. En ce qui concerne les parchets qui étaient, historiquement, gérés par le Foyer de Sâles, ces derniers seront attribués comme faisant partie du territoire du village de Sâles avant fusion ;
- f. 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'article 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 en compte l'aspect pratique et d'une exploitation rationnelle des parchets libérés ;
- g. Voir art. 8 pour les cas particuliers.

Art. 5 - 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 ;
- b. À cet effet, le Conseil communal a établi une liste des documents qui doivent lui être fournies. Cette liste, détaillée en annexe, fait partie intégrante du présent règlement ;
- c. Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parchets communaux, le Conseil communal examinera la pertinence de la liste des attestations mentionnées dans cette annexe. Le cas échéant, le Conseil communal apportera les modifications nécessaires à cette dernière. Les candidats à l'attribution d'un parchet communal en seront avertis en temps opportun.

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.

À titre de précision, il est rappelé ici la teneur de l'art. 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'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

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'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) 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. 7 - Lots et tarifs de location

Les terres mises en locations sont divisées en lots numérotés.

À chaque lot correspond une surface ainsi qu'un prix de location annuel qui est précisément indiqué, ce dernier étant valable pour la durée de la location.

Art. 8 - Cas particulier

Les cas non-traités par le présent règlement sont de la compétence du Conseil communal.

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 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, à la suite de sa demande d'attribution d'un parchet.

Art. 10 - Voies de droit

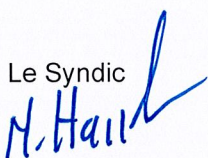
En cas de désaccord dans l'attribution des parchets, la réclamation écrite doit être adressée au Conseil communal dans un délai de 10 jours, dès la notification.

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

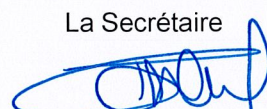
Art. 11 - Entrée en vigueur

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil communal de Sâles et entre en vigueur le 20 décembre 2022.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic

Nicolas Hassler



La Secrétaire

Prescilia Genoud

Annexe du Règlement communal relatif à l'attribution des parchets communaux.

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

1. Une lettre de motivation comprenant les points suivants :
 - a. motivation de soumission ;
 - b. l'indication du nombre d'UMOS (unité de main d'œuvre standard) (minimum 0.5 UMOS) et du nombre de SAU (superficie agricole utilisée) (au minimum 600 ares) ;
 - c. en cas de communauté ou société d'exploitation, veuillez préciser le nom des agriculteurs concernés et leur taux d'activité.
2. Le(s) dernier(s) certificat(s) de salaire(s) en cas d'activité(s) accessoire(s) ;
3. 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*).

