



## REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'ATTRIBUTION DES PARCHETS

### Art. 1 Compétence

Le Conseil communal est seul compétent pour l'attribution des parchets. 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 est une personne physique au sens des articles 11ss CC, et non une personne morale, exploitant une entreprise agricole d'au moins 0.5 UMOS<sup>1</sup>.
- b) Dans le cas d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation agricole sise sur le territoire communal dans une des structures précitées, chaque membre, et non pas la structure en tant que telle, peut se porter candidat à l'attribution d'un parchet. 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 du parchet.
- d) Un parchet, au sens du présent règlement, est une terre agricole, propriété de la Commune, de la Bourgeoisie ou de propriétaires tiers qui sont sous contrat avec la Commune et que celle-ci sous-loue. La nature des terres doit uniquement servir l'usage agricole, excluant toute culture pérenne dépassant la durée du bail.
- e) L'article 4.1 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'exploitation 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<sup>a</sup> et reconnu par le service de l'Agriculture.
- b.) Le candidat doit exercer son activité agricole à titre principal.
- c.) Le candidat devra être titulaire d'un CFC d'agriculteur, d'un titre équivalent ou exploiter déjà depuis au moins six ans des terres en location ou en sous-location de la Commune.
- d.) Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune.
- e.) Le candidat n'a pas atteint l'âge de l'AVS avant l'année d'attribution ou ne l'atteindra pas durant celle-ci.
- f.) 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 le parchet à une tierce personne. Il doit s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et le parchet, ceci annuellement et à ses propres risques. Ne sont pas compris les échanges qui doivent être annoncés au Conseil communal.
- g.) Dans le cadre d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul le membre répondant au critère de l'article 2b peut prétendre à un parchet.

<sup>1</sup> Unité de main-d'œuvre standard



Administration communale  
Rue de la Gruyère 60  
Case postale 45  
1632 Riaz

026 919 88 88  
commune@riaz.ch  
www.riaz.ch

- h.) Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet servira uniquement à l'agriculture au sens de l'article 2d.
- i.) Le candidat doit prouver sa solvabilité ou ne pas être en cessation de paiement.
- j.) Le candidat qui a vendu du terrain, autre que pour l'intérêt public prépondérant, durant les deux dernières périodes contractuelles précédentes (douze ans) ne pourra prétendre à des parchets avant la fin de cette période.

#### Art. 4      Principes d'attribution

- 4.1 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, pour autant qu'il n'a pas déjà été compensé d'une autre manière.
- 4.2 Sous réserve du point 4.1, un parchet communal est attribué aux exploitants répondant aux critères de l'article 3 et montrant leur intérêt, par écrit, dans le délai fixé par le Conseil communal. Le(s) parchet(s) est (sont) réparti(s) entre les candidats ayant droit, en tenant compte des terres en SAU<sup>2</sup> et en estivage<sup>3</sup> que le(s) candidat(s) et associés loue(nt) déjà à la Commune et/ou à la Bourgeoisie afin d'atteindre une répartition totale équitable entre chaque candidat. Les ayant droit sont réunis à la Commune avant l'attribution définitive pour trouver la meilleure distribution géographique.

#### Art. 5      Moyens de preuve

Chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parchet les documents relatifs aux critères cités l'art. 3 lettres a, b, c et i 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. L'article 4.2 est appliqué.

#### Art 7      Contrat de bail à ferme agricole

L'attribution d'un parchet 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<sup>a</sup> 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'article 115 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Les contrat 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

<sup>2</sup> Surface agricole utile

<sup>3</sup> Le Conseil communal a fixé un coefficient de 70% pour les surfaces en estivage



Administration communale  
Rue de la Gruyère 60  
Case postale 45  
1632 Riaz

026 919 88 88  
commune@riaz.ch  
www.riaz.ch

*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

- a. En cas de fusion de communes, lorsqu'un parchet communal devient libre, son attribution se fait à un agriculteur intéressé à sa reprise et domicilié sur le territoire de l'ancienne commune à laquelle le parchet appartenait. L'article 4.2 est appliqué.
- b. Les cas non traités par le présent règlement sont de la compétence du Conseil communal.

#### Art. 9 Mode de communication

Lors de chaque nouvelle procédure d'attribution des parchets communaux, le Conseil communal préviendra, en temps opportun, les potentiels candidats par :

- une communication écrite personnelle;
- 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 écrit, de la décision du Conseil communal sur 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 dix jours, dès la notification.

#### Art 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil communal de Riaz et entre en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

#### AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le secrétaire

  
Pierre Morand



le syndic

  
Jérôme Schindler