



# **Règlement communal**

## **relatif à l'attribution et à l'exploitation des parchets communaux**

# ***Le Conseil communal de Belmont-Broye***

vu

- la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) ;
- la loi d'application de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LALBFA) ;
- la loi sur les communes (LCo),

édicte :

## **Art. 1 Compétence**

<sup>1</sup> Le Conseil communal est seul compétent pour l'attribution des parchets communaux. Il jouit à cet égard d'une large autonomie, laquelle est garantie par les art. 50 Cst., 129 al. 2 Cst./FR et 4 LCo.

## **Art. 2 Définitions**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Un *exploitant agricole*, au sens du présent règlement, bénéficie de la reconnaissance de cette qualité par le Service de l'agriculture.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Par *activité accessoire*, il faut entendre une activité totalement indépendante de l'activité agricole (par exemple une activité d'employé de commerce). Les activités accessoires non agricoles visées par les art. 24b LAT et 40 OAT n'entrent en revanche pas dans cette définition.

## **Art. 3 Critères impératifs**

<sup>1</sup> Le candidat à l'attribution d'un parchet communal doit satisfaire aux critères cumulatifs suivants :

- a. Être une personne physique au sens des art. 11 ss CC. Les personnes morales sont exclues. 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.
- b. Être un exploitant agricole.
- c. Exercer son activité agricole à titre principal.
- d. Avoir son domicile légal et fiscal dans la commune.
- e. Ne pas avoir atteint l'âge légal de l'AVS.
- f. Ne pas louer ses propres terres à une tierce personne.
- g. S'engager à ne pas mettre à disposition le parchet communal à un tiers.
- h. Garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture.

#### **Art. 4 Mode de communication**

<sup>1</sup> Préalablement à chaque nouvelle procédure d'attribution des parcelles communales, le Conseil communal préviendra, en temps opportun, les potentiels candidats par un courrier personnel adressé aux exploitants agricoles reconnus par le Service de l'agriculture, selon la liste établie par ledit service.

#### **Art. 5 Demande d'attribution**

<sup>1</sup> La demande d'attribution d'une parcelle communale doit être faite par écrit et être adressée au Conseil communal.

<sup>2</sup> Chaque candidat joindra à sa demande toutes les attestations nécessaires à prouver que les critères impératifs de l'art. 3 du présent règlement sont remplis.

#### **Art. 6 Attribution**

<sup>1</sup> Une parcelle communale est attribuée au candidat qui remplit tous les critères impératifs prévus à l'art. 3 du présent règlement.

<sup>2</sup> Chaque candidat sera informé personnellement, par courrier, de la décision du Conseil communal sur sa demande d'attribution d'une parcelle communale.

<sup>3</sup> A titre exceptionnel, les parcelles communales d'une surface inférieure à 2'500 m<sup>2</sup> peuvent être louées à des propriétaires non agriculteurs.

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

<sup>1</sup> L'attribution d'une parcelle communale 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.

<sup>2</sup> Le contrat de bail à ferme doit être passé en la forme écrite.

<sup>3</sup> La durée du contrat de bail à ferme est de six ans. Celui-ci n'est pas renouvelé tacitement/est non renouvelable.

<sup>4</sup> A titre de précision, il est ici rappelé la teneur de l'art. 2a 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'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire.*

*<sup>2</sup> 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 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. 9 Demeure de l'exploitant**

<sup>1</sup> L'exploitant qui est en demeure pour le paiement du fermage doit l'intérêt moratoire à 5% l'an.

#### **Art. 10 Restitution, amélioration et dégradations**

<sup>1</sup> La terre affermée ainsi que tout ouvrage sis sur celle-ci seront rendus dans l'état dans lequel ils se trouvaient au début du bail.

<sup>2</sup> L'exploitant ne peut demander, à la fin du bail, une indemnité équitable pour les améliorations qu'il a apportées avec l'accord du Conseil communal à la terre affermée ainsi qu'à tout ouvrage sis sur celle-ci.

<sup>3</sup> L'exploitant doit indemniser la commune des dégradations qu'il aurait pu prévenir par une administration diligente de la chose.

#### **Art. 11 Dégâts causés par la force naturelle**

<sup>1</sup> Aucune indemnité ne pourra être réclamée pour les dégâts causés par la force naturelle.

#### **Art. 12 Remise de l'exploitation à un descendant**

<sup>1</sup> En cas de remise de l'exploitation à un descendant en ligne directe, au conjoint ou au partenaire enregistré, les parchets sont loués dans la continuité pour autant que le nouvel exploitant réponde aux critères impératifs de l'art. 3 du présent règlement.

#### **Art. 13 Retraite**

<sup>1</sup> Le contrat de bail prévoyant une durée plus courte pour cause de retraite de l'exploitant n'est valable que s'il est approuvé par l'autorité cantonale.

<sup>2</sup> Le cas échéant, le congé prend effet au 31 décembre de l'année civile au cours de laquelle l'exploitant a atteint l'âge légal de la retraite.

<sup>3</sup> Aucune action en prolongation de bail et aucune indemnité ne pourront être revendiquées par l'exploitant.

#### **Art. 14 Décès de l'exploitant**

<sup>1</sup> En cas de décès, un descendant de l'exploitant ou le conjoint ou partenaire enregistré de l'exploitant peuvent, dans les 90 jours, déclarer vouloir reprendre le bail en cours.

#### **Art. 15 Fusion**

<sup>1</sup> Lorsqu'une fusion a eu lieu et qu'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.

<sup>2</sup> L'art. 15 de la Convention de fusion entre les communes de Domdidier, Dompierre, Léchelles et Russy du 26 juin 2014 précise que la condition prévue à l'art. 8 al. 1 du présent règlement est valable pendant 10 ans, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Art. 16 Voies de droit**

<sup>1</sup> Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Préfecture de la Broye dans les trente jours.

**Art. 17 Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le Conseil communal a adopté le présent règlement dans sa séance du 21 août 2023.

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur est fixée au 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Au nom du Conseil communal

Thierry Piccand



Administrateur communal



Albert Pauchard



Syndic

