



# COMMUNE DE HAUT-INTYAMON

## RÈGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES PARCHETS ET ALPAGES COMMUNAUX

Critères d'attribution des parchets et alpages communaux  
fixés et acceptés  
durant la séance du Conseil communal de Haut-Intyamou du 21 novembre 2022

Le Conseil communal,

v u

La loi 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) ;

L'ordonnance sur la Terminologie agricole (OTerm ; RS + 910.91) ;

La Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst ; RS 101) ;

La Constitution du canton de Fribourg (Cst./FR ; RSF 10.1) ;

Le Code civil suisse (CC ; RS 210)

édicte :

### **Art. 1 But et champ d'application**

Le présent règlement a pour but de déterminer les critères d'attribution des parchets agricoles et alpages appartenant à la commune et qu'elle loue à des tiers.

Le Conseil communal est seul compétent pour l'attribution des parchets et alpages communaux. Il jouit pour cela d'une large autonomie garantie par les art. 50 Cst., 129 al. 2 Cst./FR et 4 LCo.

Le Conseil communal soutient et encourage les exploitations familiales et, dans la mesure du possible, il attribuera ses parchets et alpages d'une manière appropriée en fonction de la disponibilité et de la proximité.

Le Conseil communal soutient tous types d'exploitations, pour autant que la pérennité du sol soit garantie ainsi que les mesures écologiques édictées par les différents services de l'État.

## **Art. 2 Définitions**

- a. 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.
- b. Le candidat à l'attribution d'un parchet ou d'un alpage 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 ou d'un alpage communal.

- c. Par exploitation, on entend une entreprise agricole au sens de l'art. 6.1 OTerm.
- d. Par communauté, on entend tout groupement de deux ou plusieurs exploitations au sens de l'art. 10 OTerm.
- e. Un exploitant agricole, au sens du présent règlement, bénéficie de la reconnaissance de cette qualité par le Service de l'agriculture.
- f. Le critère de l'art. 3 let. e du présent règlement doit être rempli au moment de l'attribution du parchet ou de l'alpage communal.

## **Art. 3 Critères impératifs**

- a. Le candidat doit être un exploitant agricole.
- b. Le candidat doit avoir son domicile légal et fiscal dans la commune.
- c. Le candidat ne doit pas être au bénéfice d'une rente AVS.
- d. Le candidat ne doit pas louer ses propres terres à une tierce personne sauf dans la mesure autorisée par la LBFA. De plus, il doit s'engager à ne pas louer le parchet ou l'alpage à une tierce personne. Il doit donc s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et le parchet ou l'alpage.
- e. 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 ou d'un alpage communal.
- f. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet ou de l'alpage communal servira uniquement à l'agriculture.

## **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 et points de chaque critère sont additionnés afin d'obtenir la note finale.

- a. Le parchet communal est en priorité attribué à un candidat qui n'est pas déjà locataire d'un parchet communal.

L'alpage communal est en priorité attribué à un candidat qui n'est pas déjà locataire d'un alpage communal.

Ce candidat reçoit la note 5. Les autres candidats, d'ores et déjà locataires d'un parchet ou d'un alpage communal, reçoivent des notes allant de 1 à 4 en fonction de la surface de leur parchet ou alpage communal, 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.

- b. Le candidat qui s'est vu retirer du terrain agricole (ses propres terres ou un parchet) ou qui a subi des restrictions d'exploitation, en raison d'un intérêt public prépondérant, lors des 10 dernières années, se voit attribuer un bonus de 3 points.
- c. Le candidat qui s'est vu retirer un parchet ou un alpage communal pour des raisons de négligence lors des 10 dernières années, se voit attribuer un malus de 5 points.
- d. Le candidat qui pour des raisons de négligence s'est fait avertir par écrit lors des 10 dernières années, se voit attribuer un malus de 3 points.
- e. Le candidat qui, lors des 10 dernières années, a dénoncé un bail pour un parchet communal, se voit attribuer un malus de 2 points, pour l'attribution d'un parchet.
- f. Le candidat qui, lors des 10 dernières années, a dénoncé un bail pour un alpage communal, se voit attribuer un malus de 2 points, pour l'attribution d'un alpage communal.
- g. La grandeur de l'exploitation du candidat est prise en compte, en UMOS (unité de main-d'œuvre standard). Le candidat dont l'exploitation est la plus grande se voit attribuer la note de 1. Le candidat dont l'exploitation est la plus petite se voit attribuer la note de 5.
- h. Lors d'égalité à l'attribution, l'avenir de l'exploitation des candidats est pris en compte.

#### **Art. 5 Moyens de preuve**

À la demande du conseil communal, chaque candidat joindra à sa demande d'attribution d'un parchet communal ou d'un alpage toutes les attestations utiles pour évaluer les critères impératifs et à pondérer mentionnés aux art. 3 et 4 du présent règlement.

#### **Art. 6 Procédure d'attribution**

À chaque nouvelle procédure d'attribution de parchets ou d'alpages communaux, le Conseil communal prévient les candidats par affichage au pilier public pendant une période de 30 jours. Le délai de postulation y sera mentionné. L'annonce indiquera si le parchet ou l'alpage est inscrit dans une zone de protection de la faune et de la flore (PPS, hauts et bas-marais, etc....)

S'il n'y a aucun candidat de la commune, le conseil communal peut octroyer de gré à gré le parchet à un candidat d'une autre commune.

La postulation sera faite par écrit et adressée au Conseil communal.

Chaque candidat sera informé personnellement, par courrier recommandé, de la décision du Conseil communal. Cette décision peut faire l'objet d'un recours conformément à l'art. 8.

En cas de remise d'exploitation en ligne directe, le Conseil communal se réserve le droit de reconduire des baux à ferme agricoles, sans passer par une remise en soumission, pour autant que les critères impératifs prévus à l'article 3 soient remplis.

## Art. 7 Contrat de bail à ferme agricole

L'attribution d'un parcelle 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 d'attribution.

A titre de précision, il est rappelé ici 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 incorporées 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. 8 Voies de droit

La décision d'attribution rendue par le Conseil communal à l'issue de la procédure d'attribution (article 6) peut faire l'objet d'une réclamation motivée au sens des articles 153 al. 3 LCo et 103 du Code de procédure et de juridiction administrative (CPJA ; RSF 150.1) auprès du Conseil communal dans les trente jours suivant sa notification ; dans cette procédure, le Conseil communal peut tenter une conciliation.

La décision rendue par le Conseil communal sur réclamation peut faire l'objet d'un recours motivé au Préfet dans les trente jours suivant sa notification.

L'avis de mise en soumission et les autres actes du Conseil communal ne sont pas sujets à contestation séparément de la décision d'attribution.

Règlement mis à jour et approuvé à la séance du Conseil communal du 21 novembre 2022.

Au nom du Conseil communal

La Secrétaire  
Laura Barthe  




Le Syndic  
Boris Fringeli  
