

FR_GERICHTE 603 2021 13 vom 1. März 2021

FR Kantonsgericht, 2021-03-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2021_13

FR: FR_GERICHTE 603 2021 13 du 1 mars 2021

IT: FR_GERICHTE 603 2021 13 del 1 marzo 2021

Regeste

Arrêt de la IIIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 1

A. _____, recourant, (603 2021 13 et 603 2021 14)

E. 1.1

Aux termes de l'art. 28 al. 2 de la loi fribourgeoise d'application du 24 février 1987 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LALBFA; RSF 222.4.3), les décisions communales quant à l'attribution des terres communales sous forme d'affermage sont sujettes à recours conformément à l'art. 153 de la loi cantonale du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1). En application de l'art. 114 al. 1 let. c du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), la Cour de céans est compétente pour connaître des recours déposés à l'encontre de la décision préfectorale du 2 décembre 2020 rejetant les recours formés contre la décision communale du 9 mars 2020. Par ailleurs, les recours ont été interjetés dans le délai et les formes prescrits (art. 79 à 81 CPJA) et les avances des frais de procédure ont été versées en temps utile. La Cour de céans peut dès lors examiner les mérites des recours, sous réserve de ce qui sera exposé au consid. 5 ci-après.

E. 1.2

Les recours concernent le même état de fait et soulèvent les mêmes questions juridiques. Il y a dès lors lieu de joindre les causes et de les traiter dans un seul et même arrêt, en application de l'art. 42 al. 1 let. b CPJA.

E. 1.3

Selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, la Cour ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'opportunité (art. 78 al. 2 CPJA). 2.

E. 2

B. _____, recourant, (603 2021 15 et 603 2021 16)

E. 2.1

La loi du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (LBFA; RS 221.213.2) s'applique notamment au bail des immeubles affectés à l'agriculture et de toute entreprise agricole au sens de la loi sur le droit foncier rural; elle s'applique également aux actes juridiques qui

visent le même but que le bail à ferme agricole et qui rendraient vaine la protection voulue par la loi s'ils n'étaient pas soumis à celle-ci (art. 1 al. 1 let. a et b et al. 2 LBF). Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 L'art. 3 al. 1 LALBFA dispose que les contrats de bail à ferme sont, en principe, conclus de gré à gré. La mise aux enchères ou en soumission n'est autorisée que si le montant maximal des offres a été préalablement fixé par l'autorité compétente au sens de l'art. 21 LALBFA et porté à la connaissance des intéressés à l'ouverture des enchères ou lors de la mise en soumission (art. 3 al. 2 LALBFA). Si plusieurs enchérisseurs ou soumissionnaires offrent le prix maximal fixé, le bailleur choisit librement le fermier parmi eux (art. 3 al. 3 LALBFA). Les dispositions du chapitre 2 LALBFA limitent toutefois cette liberté contractuelle en prévoyant, notamment, le droit de préaffermage des descendants du bailleur (art. 4 LALBFA).

E. 2.2

Les terres agricoles, propriétés des collectivités publiques, font partie de leur patrimoine financier. La doctrine a confirmé que la gestion de ce patrimoine, notamment l'acquisition et la mise à disposition de tiers, se fait selon le droit privé, à l'exception des règles de procédure et de compétences qui s'imposent à elles (MOOR, Précis de droit administratif, vol. III, 1992, n. 6.6.2 et 7.1.2.2; GRISEL, Traité de droit administratif, 1984, p. 539). Ce principe est consacré par l'art. 3 al. 1 LALBFA, qui prévoit la conclusion des contrats de bail à ferme de gré à gré. Lors des délibérations devant le Grand Conseil, la volonté de laisser aux communes la liberté de décider d'affermier leurs biens-fonds agricoles de gré à gré a été clairement confirmée (BGC 1986 II 1900 ad art. 3). Cette liberté s'impose, dès lors que le fermier noue avec le bailleur des liens de dépendance particuliers. En effet, la conclusion d'un contrat de bail à ferme, plus qu'un simple logement, conditionne un travail et une existence sociale (PAQUIER-BOINAY, Le contrat de bail à ferme agricole, 1991, p. 66). Cela étant, la collectivité publique doit fonder sa décision d'attribution du fermage sur des critères objectifs, respecter les principes de l'égalité de traitement, de la proportionnalité, de la bonne foi et ne pas tomber dans l'arbitraire (KNAPP, Précis de droit administratif, 4^{ème} éd., p. 604 ss). Aucune disposition légale ne confère à l'agriculteur le droit d'obtenir la location des terres de son choix (cf. arrêts TC FR 603 2018 189 du 31 mai 2019 consid. 2.2; 603 2010 26 du 15 mars 2013 consid. 2b; 603 2010 98 du 27 juin 2012 consid. 2b). 3.

E. 3

C._____, recourant, (603 2021 17 et 603 2021 18)

E. 3.1

En l'espèce, forte de l'autonomie qui lui est conférée par la loi cantonale, la commune a profité de l'échéance des baux à ferme de ses terres communales pour revoir les critères d'attribution de celles-ci. Comme nous le verrons ci-après (cf. consid. 4), les critères retenus dans son nouveau règlement sont objectifs et ils n'apparaissent pas contraires aux principes tels que dégagés par la jurisprudence rappelée ci-dessus. Ils visent à augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces d'exploitations des agriculteurs qui, en principe, en ont le moins. En ce sens, ils s'inscrivent même dans l'esprit de la législation fédérale, plus précisément dans celui exprimé à l'art. 1 al. 1 let. b de la loi du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), aux termes duquel il faut veiller à renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles.

E. 3.2

Le règlement communal du 15 juillet 2019 relatif aux critères d'attribution des parchets communaux prévoit que le candidat à l'attribution d'un parchet communal est une personne physique au sens des art. 11 ss CC, et non une personne morale, exploitant une entreprise agricole d'au moins 0.5 unité de main-d'œuvre standard (UMOS), sise sur le territoire communal (art. 2 let. a). Dans le cas d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, seul le(s) membre(s) ayant amené une exploitation agricole sise sur le territoire communal dans une des structures précitées, et non pas la structure en tant que telle, peut se porter candidat à l'attribution Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 d'un parchet communal. 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 (art. 2 let. b). L'art. 3 du règlement énumère les critères d'attribution impératifs comme suit: " a. Le candidat doit être exploitant agricole au sens de l'art. 2a. b. Le candidat doit être au bénéfice d'une formation d'agriculture reconnue, soit et de manière exhaustive: attestation fédérale de formation professionnelle, certificat fédéral de capacité, brevet, maîtrise, ingénieurs HES ou EPF. c. Le candidat n'a pas atteint l'âge légal de l'AVS avant l'année d'attribution ou ne l'atteindra pas durant celle-ci. d. 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 donc s'engager à exploiter lui-même ses propres terres et le parchet, ceci annuellement et à ses propres risques. e. 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. f. Le candidat doit garantir que l'usage qu'il fera du parchet communal servira uniquement à l'agriculture au sens de l'article 2d. g. Le candidat doit fournir tous les documents demandés selon l'article 5. h. Le candidat qui a vendu plus de 5'000 m2 de terrain, autre que pour de l'intérêt public prépondérant, durant la dernière période contractuelle (6 ans) ne pourra prétendre à des parchets pour la prochaine période contractuelle." Il est d'emblée précisé que ces dispositions – à savoir l'art. 2 let. a, l'art. 2 let. b et l'art. 3 – sont identiques à celles contenues dans l'ancien règlement communal de 2013 à une exception. L'art. 3 let. b de l'ancien règlement, imposant parmi les critères impératifs que le candidat exerce son activité agricole à titre principal, a été supprimé dans le nouveau règlement de 2019 et remplacé par l'exigence d'être au bénéfice d'une formation d'agriculture reconnue. 4.

E. 4

D. _____, recourant, (603 2021 19 et 603 2021 20) tous représentés par Me Catherine Morf, avocate contre PRÉFECTURE DU DISTRICT DE LA GLÂNE, autorité intimée, COMMUNE DE E. _____, autorité intimée Objet Agriculture – Critères d'attribution des parchets communaux Recours des 25 janvier 2021 contre la décision du 2 décembre 2021 (603 2021 13, 15, 17 et 19) et requêtes de mesures provisionnelles des 25 janvier 2021 (603 2021 14, 16, 18 et 20) Tribunal cantonal TC Page 2 de 11 considérant en fait A.

A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ exercent la profession d'agriculteur à titre principal et indépendant sur le territoire du village de F. _____; ils sont producteurs de lait pour la fabrication des gruyères et vacherins AOP. En 2014 et 2015, la Commune de E. _____ a conclu des contrats de bail à ferme avec les précités, dont l'échéance était fixée au 30 novembre 2019. B. Le 15 juillet 2019, le Conseil communal de E. _____ a approuvé la modification de son règlement communal relatif aux critères d'attribution des parchets communaux (ci-après: règlement communal de 2019). L'art. 3 énumérant les critères impératifs a subi une modification à la let. b. Alors que le règlement du 15 avril 2013 relatif aux critères d'attribution des parchets communaux (ci- après:

règlement communal de 2013) imposait au candidat d'exercer son activité agricole à titre principal, le règlement communal de 2019 requiert que celui-ci doit être au bénéfice d'une formation d'agriculture reconnue, soit et de manière exhaustive: attestation fédérale de formation professionnelle, certificat fédéral de capacité, brevet, maîtrise, ingénieurs HES ou EPF. C. Par un tout-ménage daté du 19 juillet 2019, la commune a informé les exploitants agricoles installés dans la commune qu'ils pouvaient déposer leur candidature jusqu'au 31 août 2019 pour la location des parchets communaux pour la prochaine période légale de six ans, soit du 1er mars 2020 au 30 novembre 2025. A l'issue du délai de postulation, six personnes ont déposé leur candidature, à savoir les quatre agriculteurs susmentionnés ainsi que G._____ et H._____. Le 31 octobre 2019, la commune a organisé une séance afin de présenter aux six candidats sa proposition de répartition des terres. Le 6 novembre 2019, A._____, B._____, C._____ et D._____ se sont opposés à l'attribution des parchets communaux telle que présentée par la commune. A la suite de la séance de discussion du 19 novembre 2019 avec les quatre agriculteurs opposants, la commune a pris acte, par lettre du 27 novembre 2019, que le projet de répartition n'était pas adéquat et a indiqué qu'il serait modifié pour l'attribution définitive. Le 18 février 2020, la commune a communiqué la répartition modifiée des parchets communaux aux six agriculteurs concernés (41'279 m² chacun). Ceux-ci ont tous formé réclamation contre cette décision. Le 9 mars 2020, la commune a organisé une séance de discussion avec les six agriculteurs, au cours de laquelle elle leur a notamment présenté une nouvelle modification de la répartition des parchets communaux, en gardant toutefois la même surface par agriculteur. Par décision du 9 mars 2020, la commune a confirmé l'attribution des parchets communaux selon la répartition proposée lors de la séance du même jour et a rejeté les réclamations pour le surplus. D. Le 5 mai 2020, A._____, B._____, C._____ et D._____ ont recouru contre cette décision communale auprès de la Préfecture du district de la Glâne. Sur le plan matériel, ils ont pour Tribunal cantonal TC Page 3 de 11 l'essentiel critiqué la durée inférieure à six ans des contrats de bail à ferme et soulevé l'illégalité des dispositions du règlement communal de 2019 et son application arbitraire par la commune. H._____, G._____ et la commune ont déposé leurs observations les 2, 3 et respectivement

E. 4.1

Les recourants critiquent tout d'abord les critères des art. 2 let. a et 3 let. a du règlement communal de 2019.

E. 4.1.1

Les recourants reprochent au préfet d'avoir interprété la notion d'entreprise agricole de l'art. 2 let. a du règlement communal de 2019 au moyen de la méthode d'interprétation utilisée pour les notions juridiques indéterminées, alors que – selon eux – c'est la méthode de l'interprétation conforme qui s'impose à cette notion puisqu'il s'agit d'une définition légale univoque et sans ambiguïté. Ils soulignent qu'une entreprise agricole doit correspondre à la taille minimale d'une UMOS en application de l'art. 7 LDFR, auquel renvoie l'art. 1 al. 1 let. b LBFA, et la législation cantonale d'exécution. Ils soutiennent ainsi que l'art. 2 let. a du règlement communal de 2019 viole le principe de la légalité, car sa définition de l'entreprise agricole n'est pas conforme au droit supérieur. De l'avis des recourants, tout candidat à la location d'un parchet communal doit ainsi remplir le critère impératif d'exploiter une entreprise agricole de la taille d'au moins une UMOS. Ce raisonnement ne saurait être suivi. En effet, il ne s'agit en l'occurrence pas d'interpréter la notion d'entreprise agricole, mais l'expression de "entreprise agricole d'au moins 0.5 UMOS". Or, si cette Tribunal cantonal

TC Page 7 de 11 formulation n'est certes pas des plus heureuse – ce que la commune a admis et s'est engagée à modifier pour la prochaine procédure d'attribution des parcelles communales –, la précision "d'au moins 0.5 UMOS" ne laisse aucun doute sur le souhait de la commune de permettre l'attribution des parcelles communales à des domaines agricoles de petite taille. La commune a du reste explicitement confirmé sa volonté de soutenir les petits domaines agricoles.

E. 4.1.2

Les requérants sont d'avis que la volonté de la commune de favoriser les petits agriculteurs en fixant la taille du domaine agricole à 0.5 UMOS aboutit à un traitement arbitraire des agriculteurs, en violation du principe de l'égalité de traitement. Ils relèvent que la taille de viabilité d'une exploitation agricole est uniformisée dans la législation fédérale au minimum légal d'une UMOS. Ils soutiennent ainsi qu'en mettant sur un pied d'égalité des exploitants d'entreprises agricoles viables exerçant leur activité à titre principal avec des exploitants exerçant leur activité agricole à titre accessoire, la commune met en péril la survie d'exploitants qui, comme eux, tirent leur principale source de revenu de leur entreprise agricole, ce d'autant qu'en l'occurrence, les terres communales représentent en moyenne près de 30% de la surface agricole utile (SAU) de leurs exploitations. Compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont dispose la commune, ce critère – exigeant d'un candidat qu'il exploite un domaine agricole d'au moins 0.5 UMOS – n'apparaît pas manifestement contraire aux principes tels que dégagés par la jurisprudence citée ci-dessus au consid. 2.2. Il a en effet pour but, selon le souhait de la commune, de soutenir les petits domaines agricoles et de répartir équitablement ses parcelles entre tous les agriculteurs reconnus. Ce faisant, un tel critère vise à augmenter, dans la mesure du possible, les surfaces d'exploitations des agriculteurs qui, en principe, en ont le moins et s'inscrit en ce sens même dans l'esprit de la législation fédérale, plus précisément dans celui exprimé à l'art. 1 al. 1 let. b LDFR. Il s'ensuit que, contrairement à ce que prétendent les requérants, G. _____ remplit la condition de l'art. 3 let. a en lien avec l'art. 2 let. a du règlement communal de 2019, dès lors qu'il n'est pas contesté qu'il exploite un peu plus de 0.5 UMOS. Ce critère est également rempli par H. _____, ce que les requérants ne contestent pas.

E. 4.2

Ces derniers s'en prennent ensuite au critère de l'art. 3 let. b du règlement communal de 2019. S'ils ne critiquent pas la nécessité d'une formation reconnue en agriculture, ils estiment cependant que ce critère est une condition nécessaire mais non suffisante. En réalité, ils critiquent l'abandon du critère de l'activité agricole à titre principal qui était exigé dans l'ancien règlement communal de 2013, lequel génère selon eux une application arbitraire de l'attribution des parcelles communales et aboutit à une violation du principe de l'égalité de traitement en mettant sur pied d'égalité des exploitants qui exercent leur activité agricole à titre principal (comme eux) avec des exploitants – comme H. _____ et G. _____ – qui exercent leur activité agricole à titre accessoire, en marge d'une activité de chauffeur de poids lourds à 80% pour le premier et de maçon à 100% pour le second. Sur cet aspect, la commune a indiqué dans ses observations déposées devant la préfecture que l'esprit de son règlement était de soutenir les petits agriculteurs, respectivement les jeunes agriculteurs se lançant dans ce métier. Elle a expliqué que, pour ce faire, il lui avait paru faire sens de modifier l'art. 3 let. b de son règlement, de sorte que les exigences des art. 2 let. a et 3 let. b soient davantage cohérentes. Elle a en outre souligné qu'elle avait souhaité être en phase avec les besoins nouveaux des agriculteurs, en ce qui concerne l'évolution de

l'organisation familiale et dès lors que, de nos jours, de moins en moins d'agriculteurs sont en mesure d'exercer leur activité agricole à titre principal et doivent, pour la survie de leur exploitation, avoir une activité accessoire. Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 Compte tenu de la large autonomie dont dispose la commune dans la gestion de son patrimoine financier dont font partie les terres agricoles, il ne peut être reproché à cette dernière sa volonté de soutenir les petits domaines agricoles. En supprimant l'exigence d'exercer l'activité agricole à titre principal des critères impératifs à remplir pour l'attribution de parchets communaux, la commune entend mettre sur un pied d'égalité tous les exploitants de domaine agricole d'au moins 0.5 UMOS, sans privilégier les agriculteurs ne vivant que de leur exploitation ou de manière prépondérante de celle-ci. Il s'agit là d'un choix de la commune, qui n'est pas contraire aux principes jurisprudentiels mentionnés ci-dessus (cf. consid. 2.2) et qui s'inspire même de l'esprit de la législation fédérale, en particulier des buts de la LDFR. Cette volonté de la commune qui se concrétise par la suppression dans son règlement communal de 2019 de l'obligation d'exercer l'activité agricole à titre principal a certes des conséquences sur la réattribution des terres communales, conséquences qui sont de nature à générer un certain mécontentement auprès des anciens fermiers. Cela étant, le fait qu'une autre solution – aux yeux des recourants, celle qui ressortait du règlement communal de 2013 – puisse également se justifier ne viole pas l'interdiction de l'arbitraire. Enfin, l'argument soulevé par les recourants selon lequel l'exploitation agricole de H. _____ serait l'une des plus importantes du secteur et qu'elle serait viable sans parchets communaux, contrairement à la viabilité de leurs exploitations qui serait conditionnée par les parchets communaux – ceux-ci représentant selon eux entre 20% et 40% de la SAU – n'y change rien. D'une part, la condition de la viabilité de l'exploitation agricole, respectivement la condition que la viabilité de l'exploitation est liée à l'attribution de parchets communaux ne constitue pas un critère d'attribution au sens du règlement communal de 2019. D'autre part, les contrats de bail à ferme conclus avec la commune indiquent expressément qu'au terme de la durée du bail, la commune procédera à une nouvelle attribution de l'ensemble de ses parchets communaux conformément à son règlement et qu'un nouveau contrat sera passé avec les candidats sélectionnés. En d'autres termes, les fermiers de parchets communaux – même de longue date – ne disposent pas d'un droit à obtenir la reconduction de leur bail à son échéance, respectivement à bénéficier d'une surface identique de terres agricoles. Compte tenu de la motivation des recours, c'est le lieu de préciser que les recourants ne pouvaient pas s'attendre à ce que leurs contrats soient reconduits tels quels.

E. 4.3

Les recourants font enfin valoir que H. _____ et G. _____ ne respectent pas le prescrit de l'art. 3 let. d du règlement communal de 2019, dès lors qu'ils louent leurs propres terres à des tiers. Ils reprochent ainsi au préfet d'avoir procédé à une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents et à une application arbitraire du critère mentionné à l'art. 3 let. d du règlement communal de 2019.

E. 4.3.1

En ce qui concerne H. _____, les recourants soutiennent que celui-ci n'exploite pas lui-même certaines de ses propres terres, dès lors qu'il pratique la vente sur pied à son associé. Ils estiment que, le contrat de vente sur pied étant considéré comme un contrat analogue à l'affermage, les relations contractuelles entre le précité et son associé concernant la vente de fourrage sur pied doivent être assimilées à un contrat de bail à ferme agricole, ce qui

contrevient au prescrit de l'art. 3 let. d du règlement communal de 2019. Pour sa part, le précité reconnaît avoir conclu un contrat de vente sur pied avec un de ses associés. Il explique que son contingent laitier est toujours écoulé à la laiterie de I. _____ mais par le biais de son associé et que, les vaches étant toutes rassemblées sur l'exploitation de ce dernier, il est normal que son associé puisse bénéficier du fourrage provenant de son exploitation. Il conteste produire plus de fourrage qu'il n'en faut pour son exploitation.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 Il ressort du dossier que l'exploitation agricole de H. _____ forme une communauté partielle d'exploitation avec deux autres exploitations agricoles. Le contrat pour la constitution d'une communauté partielle d'exploitation passé entre le précité et deux agriculteurs mentionne que les contractants constituent une société simple dont le but est l'exploitation et la gestion en commun de la surface fourragère nécessaire aux trois exploitations, étant précisé que cette collaboration doit permettre une spécialisation sur la production laitière pour un partenaire et sur l'élevage de jeune bétail bovin pour deux partenaires (ch. 1.1 et 1.2). Il y est indiqué que la collaboration au niveau de la production fourragère peut englober des travaux de fenaison et de fumure sur toute cette surface (celle de la communauté partielle) et comprend la production herbagère et des céréales fourragères; un décompte est établi annuellement pour les prestations fournies par les partenaires dans le cadre de cette collaboration (ch. 2.1). Il est prévu qu'en cas de besoin, les partenaires conviennent d'acheter en priorité des produits (par ex. foin) au prix du marché chez l'autre partenaire (ch. 5.3). Enfin, la décision de reconnaissance d'une communauté partielle d'exploitation du Service de l'agriculture (Sagri) du 5 juin 2014 mentionne que la branche gérée en commun est la production fourragère; pour les branches gérées individuellement, il est indiqué qu'il s'agit de l'élevage, s'agissant du précité. Comme l'ont relevé les recourants, l'art. 1 al. 2 LBFA prescrit que la LBFA s'applique également aux actes juridiques qui visent le même but que le bail à ferme agricole et qui rendraient vaine la protection voulue par la loi s'ils n'étaient soumis à celle-ci. Quant à l'art. 2 al. 2 LALBFA, il prévoit que l'aliénation à titre onéreux de récoltes sur pied (fleuries) est un contrat analogue à l'affermage, pour autant que l'aliénateur n'ait pas effectué d'avances de cultures. Cela étant, en l'occurrence, l'exploitation agricole de H. _____ forme une communauté partielle d'exploitation avec deux autres exploitations agricoles. La commune soutient que son règlement autorisant qu'un candidat puisse faire partie d'une communauté, d'une association ou d'une société d'exploitation, il lui semble évident que le règlement admet ainsi implicitement que ce candidat puisse avoir des arrangements spécifiques avec sa communauté, son association ou sa société d'exploitation, respectivement un autre membre de cette organisation. La Cour de céans peut suivre l'avis de la commune sur ce point, ce d'autant plus qu'en l'espèce, la décision de reconnaissance de la communauté partielle d'exploitation ainsi que le contrat de constitution de la communauté partielle d'exploitation indiquent clairement que la production fourragère est gérée en commun. Pour le reste, le fait que H. _____ exerce une activité de chauffeur de poids lourds à 80% et que la SAU de son exploitation agricole soit deux fois moins grande que celle de l'un de ses associés n'est manifestement pas pertinent, s'agissant d'examiner s'il exploite lui-même ses propres terres. Dans les circonstances du cas d'espèce, il peut ainsi être constaté que H. _____ respecte le prescrit de l'art. 3 let. d du règlement communal de 2019.

E. 4.3.2

S'agissant de G. _____, les recourants font valoir que le statut d'exploitant agricole de ce dernier se fonde exclusivement sur son exploitation personnelle des terres familiales. Ils estiment que celui-ci ne peut pas revendiquer la location de parchets communaux au prix

licite avantageux, alors que le domaine familial qu'il déclare avoir repris est partiellement loué à des tiers à des prix illicites et exorbitants. Selon eux, la famille de ce candidat disloque l'entreprise agricole familiale par pur opportunisme lucratif. Pour sa part, G. _____ indique qu'il a repris l'exploitation de feu son grand-père J. _____ au 1er janvier 2018. Il explique cependant que ce domaine se compose de deux parties – une partie propriété de sa grand-maman et une autre propriété de l'hoirie J. _____ dont il ne fait pas partie – et qu'il loue actuellement la moitié du domaine, soit 8 ha de terres propriétés de sa grand-maman. Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 Il souligne que l'autre partie des terres est actuellement louée à trois agriculteurs – parmi lesquels figure un des recourants – et que les baux arrivent à échéance fin 2023. Il ajoute que son troupeau s'agrandissant, il a besoin de plus de terres. La décision de reconnaissance d'exploitation du SAgri du 10 janvier 2018 mentionne notamment que l'exploitation autonome de G. _____ comprend 8.11 ha de SAU. Il ressort en outre du dossier que celui-ci loue des terres pour une surface de 8.11 ha. Selon ses explications, ces terres sont propriété de sa grand-maman. Ne faisant pas partie de l'hoirie J. _____, il ne peut pas lui être reproché de louer les 8 ha de terres dont celle-ci est propriétaire à des tiers. Partant, il ne loue pas de terres à des tiers. Pour le reste, le fait qu'il est lui-même fermier des terres qu'il exploite personnellement n'est pas pertinent. Au vu de ce qui précède, il est constaté que G. _____ respecte l'art. 3 let. d du règlement communal de 2019. 5. Dans un dernier grief, les recourants reprochent au préfet d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en déclarant le grief de l'illégalité de la réduction de la durée des contrats de bail irrecevable. Conformément à la jurisprudence mentionnée au consid. 2.2 ci-dessus, la Cour de céans – à l'instar du préfet – doit en la matière uniquement examiner si la commune a fondé sa décision d'attribution des fermages sur des critères objectifs, a respecté les principes de l'égalité de traitement, de la proportionnalité, de la bonne foi et qu'elle n'est pas tombée dans l'arbitraire. Partant, la question de la durée des contrats de bail – qu'elle concerne la durée prévue par les contrats, inférieure à la durée minimale légale de six ans fixée à l'art. 7 LBFA, ou sa durée déterminée sans reconduction tacite à son échéance – excède manifestement l'objet de la contestation. C'est ainsi à juste titre que le préfet a déclaré la conclusion y relative des recourants irrecevable. Dans ces conditions, il ne saurait par ailleurs être reproché au préfet de ne pas avoir donné suite à la requête d'instruction des recourants tendant à ce qu'il demande l'avis de l'Autorité foncière cantonale (AFC) – autorité compétente pour approuver un accord prévoyant une durée de bail à ferme d'immeubles agricoles inférieure à six ans en application des art. 7 LBFA et 22 al. 1 let. b LALBFA – notamment sur la question de l'échéance des baux agricoles systématiquement inférieure au minimum légal de six ans. Pour le même motif, il n'appartient pas à la Cour de céans de statuer sur cette question. Au demeurant, il est loisible aux recourants de demander à l'AFC qu'elle constate par une décision indépendante si une réduction de la durée du bail peut être approuvée (cf. art. 25 LALBFA). Ce grief doit par conséquent être rejeté. En outre, dans la mesure où les recourants concluent à la reconduction tacite de leurs contrats à leur échéance, question également hors objet de la contestation, cette conclusion doit être déclarée irrecevable. 6. Sur le vu de ce qui précède, les recours (603 2021 13, 603 2021 15, 603 2021 17 et 603 2021 19), mal fondés, doivent être rejetés dans la mesure de leur recevabilité. Dès lors que la Cour statue sur le fond du litige, les requêtes de mesures provisionnelles (603 2021 14, 603 2021 16, 603 2021 18 et 603 2021 20) – y compris les questions qui en découlent telles que la libération de la consignation des loyers ou l'indemnisation –, devenues sans objet, sont rayées du rôle. Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 7. Il appartient aux recourants qui succombent de

supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA. Ceux-ci sont fixés selon les art. 1 et 2 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Pour le même motif, il ne leur est pas alloué d'indemnité de partie (art. 137 al. 1 CPJA a contrario). la Cour arrête : I. Les causes 603 2021 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 sont jointes. II. Les recours (603 2021 13, 603 2021 15, 603 2021 17 et 603 2021 19) sont rejetés dans la mesure de leur recevabilité. III. Les requêtes de mesures provisionnelles (603 2021 14, 603 2021 16, 603 2021 18 et 603 2021 20), devenues sans objet, sont rayées du rôle. IV. Les frais de procédure, fixés à CHF 3'200.-, sont mis à la charge des recourants, à raison de CHF 800.- chacun. Ils sont prélevés sur les avances de frais de CHF 1'500.- versées, le solde de CHF 700.- étant restitué à chacun des recourants. V. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. VI. Notification. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure peut, dans le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 1er mars 2021/jfr/vth La Présidente : La Greffière-rapporteuse :

E. 8

juin 2020. Suite aux contre-observations du 9 septembre 2020 des quatre agriculteurs recourants, ils se sont encore déterminés les 19, 20 et respectivement 21 octobre 2020. Par décision du 2 décembre 2020, le préfet a joint les recours et les a rejetés dans la mesure de leur recevabilité. Il a estimé qu'il n'était pas compétent pour trancher les éventuels différends de droit privé, en l'occurrence quant à la durée des contrats de bail à ferme. Pour le reste, il a considéré que la décision communale contestée était conforme aux principes de l'égalité de traitement, de la proportionnalité ainsi que de la bonne foi et qu'elle n'était pas constitutive d'arbitraire. E. Par mémoires séparés du 25 janvier 2021, A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ recourent contre cette décision préfectorale auprès du Tribunal cantonal (603 2021 13, 603 2021 15, 603 2021 17 et 603 2021 19). Constatant que les recours ont effet suspensif, ils demandent à titre provisionnel qu'interdiction soit faite à la commune de conclure tout contrat de bail à ferme agricole portant sur les parchets communaux du secteur de F. _____ jusqu'à droit connu sur les recours et à ce qu'ils soient autorisés à continuer provisoirement d'exploiter les parchets communaux désignés dans leurs contrats respectifs de 2014 et 2015 (603 2021 14, 603 2021 16, 603 2021 18 et 603 2021 20). Sur le fond, ils concluent – sous suite de frais et dépens – à l'annulation des décisions du préfet du 2 décembre 2020 et de la commune du 9 mars 2020 et, principalement, pour A. _____, à ce que l'affermage des parchets tels que désignés dans le contrat du 28 avril 2014 soit reconduit pour une période de six ans – du 1er mars 2020 au 28 février 2026 – et, pour B. _____, C. _____ et D. _____, à ce qu'ils puissent continuer d'exploiter jusqu'à l'échéance légale du 28 février 2021 les parchets communaux tels que désignés dans leurs contrats de bail respectifs de 2015 et que ces contrats soient reconduits pour la durée légale de six ans – soit du 1er mars 2021 au 28 février 2027 –; ils demandent en outre que les contrats soient renouvelables tacitement à l'échéance, à défaut d'être dénoncés par l'une ou l'autre des parties dans le délai d'un an. Subsidiairement, ils requièrent le renvoi de la cause à la préfecture – et plus subsidiairement, à la commune – pour nouvelle décision sur l'attribution des parchets communaux dans le sens des considérants. A l'appui de leurs conclusions, les recourants reprochent en substance à la préfecture et à la commune d'avoir procédé à une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents. Ils critiquent la pratique communale consistant à

conclure des baux de durée déterminée, non renouvelables tacitement, systématiquement inférieurs au minimum légal de six ans; selon eux, non seulement celle-là n'est pas légale, mais elle est en outre contraire aux intérêts des agriculteurs. De plus, ils contestent la légalité des critères d'attribution des parchets communaux prévus dans le règlement communal de 2019 – taille minimale d'une entreprise agricole, suppression du critère de l'exercice de l'activité agricole à titre principal, interdiction de louer ses terres à des tiers – et l'application arbitraire de ceux-ci par les autorités intimées. De l'avis des recourants, ils sont les seuls agriculteurs à remplir les conditions conformes au droit pour l'attribution des parchets communaux du secteur de F. _____. F. Le 1er février 2021, le préfet déclare qu'il n'a pas de remarques particulières à formuler. Les 4 et respectivement 8 février 2021, H. _____ et G. _____ renvoient aux déterminations qu'ils ont déposées devant le préfet. Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 Dans ses observations du 8 février 2021, la commune conclut sur le fond au rejet des recours, dans la mesure de leur recevabilité. Elle consent aux requêtes de mesures provisionnelles pour autant qu'elles soient assorties de conditions. Dans leurs contre-observations du 24 février 2021, les recourants maintiennent leurs conclusions sur le fond. Ils se déterminent pour l'essentiel sur les observations de la commune en tant qu'elles concernent leurs requêtes de mesures provisionnelles. G. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. en droit 1.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.