

Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

**DELIBERATION N° CM \_D\_2026\_047**  
**CONSEIL MUNICIPAL DE WITTERSHEIM**

**Séance du 21 septembre à 20 heures**

Convocation du 14 septembre 2026

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marc STEINMETZ, Maire

**Présents :** Jean-Marc STEINMETZ, Maire,  
Brigitte WINSTEL, Patrick NONNENMACHER, adjoints  
Mathieu BETTWY, Charles BOUHR, Olivier DAULL, Cyrille GOTTRI, Audrey HOLTZMANN,  
Laura IMBS, Laëtitia KNAB, Maxime MISCHLER-RIEMER, Déborah SCHWARTZ Noémie  
VIGNERON

**Procuration :** Hélène HAPPEL-GLATH a donné procuration à Mathieu BETTWY

**Absent :** Alexis ANDRISSSEN

**Fixation des règles d'attribution et de location des biens communaux  
relevant du domaine privé de la Commune**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Wittersheim est propriétaire de différentes parcelles relevant de son domaine privé, dont certaines sont destinées à l'exploitation agricole et d'autres sont affectées ou susceptibles d'être affectées à un usage de jardin ou de potager.

Dans le cadre d'une revue générale de la gestion de ces biens, une commission des biens communaux a été constituée afin de proposer un cadre permettant d'assurer une gestion équitable, transparente, cohérente et juridiquement sécurisée du patrimoine communal.

La commission des biens communaux s'est réunie le 2 septembre 2026 afin d'examiner les modalités d'attribution et de location des parcelles communales.

Les objectifs poursuivis sont notamment :

- garantir la transparence et l'égalité de traitement des candidats ;
- respecter les dispositions particulières applicables aux terres agricoles appartenant à une personne publique ;
- favoriser, conformément aux priorités prévues par la loi, l'installation de jeunes agriculteurs et le maintien des exploitations agricoles locales ;
- définir des critères communs, objectifs et lisibles permettant de départager les candidats placés dans une même situation de priorité ;
- favoriser la cohérence du parcellaire agricole et l'adéquation des terres aux besoins des exploitations ;
- assurer une répartition équilibrée des terres appartenant à la Commune ;
- organiser de manière équitable l'attribution des parcelles destinées à un usage de jardin ou de potager ;
- assurer un suivi régulier des occupations et des échéances contractuelles.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

**Vu** le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.411-1 et suivants et plus particulièrement les articles L.411-2, L.411-3, L.411-11, L.411-15 et L.411-39 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2013 portant application des dispositions du statut du fermage agricole hors viticulture dans le département du Bas-Rhin ;

**Vu** les dispositions réglementaires et préfectorales applicables à la fixation et à l'actualisation des fermages ;

**Vu** l'avis de la commission des biens communaux réunie le 2 septembre 2026 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter les règles suivantes.

---

## **ARTICLE 1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX D'ATTRIBUTION**

Toute parcelle communale devenue juridiquement disponible et destinée à faire l'objet d'une nouvelle attribution fait l'objet d'une information préalable permettant aux personnes intéressées de présenter leur candidature dans des conditions transparentes et équitables.  
Les candidatures sont examinées selon les règles fixées par la présente délibération.

La commission des biens communaux procède à leur analyse et formule une proposition motivée.

L'attribution définitive relève du Conseil Municipal.

Les modalités pratiques de publicité, de constitution des dossiers, d'instruction des candidatures et de suivi administratif sont définies dans le protocole interne de gestion des biens communaux.

---

## **ARTICLE 2 – PARCELLES DESTINÉES À L'EXPLOITATION AGRICOLE**

Les parcelles appartenant à la Commune et mises à disposition en vue d'une activité agricole sont attribuées dans le respect du Code rural et de la pêche maritime ainsi que des dispositions préfectorales applicables dans le département du Bas-Rhin.

La qualification juridique de l'occupation est déterminée au regard notamment :

- de la nature et de la destination de la parcelle ;
- de sa superficie ;
- de son usage effectif ;
- des conditions de sa mise à disposition ;
- de son importance au sein de l'exploitation concernée ;
- des dispositions légales et réglementaires applicables.

Lorsqu'une occupation relève du statut du fermage, elle est soumise aux dispositions correspondantes du Code rural et de la pêche maritime.

Le recours à une convention d'occupation précaire ne peut intervenir que dans les hypothèses prévues par les textes en vigueur.

---

## **ARTICLE 3 – PRIORITÉS LÉGALES POUR L'ATTRIBUTION DES TERRES AGRICOLES**

Les priorités prévues par l'article L.411-15 du Code rural et de la pêche maritime sont appliquées préalablement à tout critère communal de départage.

À ce titre, priorité est notamment donnée :

1° – Aux installations aidées

Aux exploitants réalisant une installation bénéficiant de la dotation agricole ou de tout dispositif légal venant s'y substituer.

## 2° – Aux exploitants de la Commune

À défaut de candidat bénéficiant de la priorité précédente, aux exploitants de la Commune remplissant les conditions légales de capacité professionnelle et de superficie, ainsi qu'à leurs groupements.

Le candidat souhaitant se prévaloir d'une priorité légale doit produire les justificatifs correspondants.

Les critères communaux définis à l'article suivant ne sont utilisés que pour départager des candidats relevant d'un même rang de priorité.

## ARTICLE 4 – CRITÈRES HARMONISÉS DE DÉPARTAGE DES CANDIDATURES AGRICOLES

Lorsque plusieurs candidats relèvent du même rang de priorité légale, leur situation est examinée selon des critères communs permettant une attribution objective, cohérente et équilibrée des terres agricoles communales.

Les critères sont appliqués successivement dans l'ordre suivant.

Un critère suivant n'est examiné que lorsque le critère précédent ne permet pas de départager les candidats.

### 4.1 – Cohérence et proximité du parcellaire

Est privilégiée l'attribution permettant d'améliorer la cohérence de l'exploitation et de limiter le morcellement du parcellaire.

Sont notamment pris en considération :

- l'existence de parcelles déjà exploitées directement attenantes ou situées à proximité immédiate ;
- l'amélioration de la continuité du parcellaire ;
- les conditions d'accès à la parcelle ;
- la réduction des déplacements ou des contraintes d'exploitation ;
- plus généralement, l'amélioration objective des conditions d'exploitation résultant de l'attribution.

La seule qualité d'exploitant d'un fonds attenant ne crée aucun droit automatique à l'attribution.

### 4.2 – Adéquation de la parcelle aux besoins de l'exploitation

Lorsque le premier critère ne permet pas de départager les candidats, il est tenu compte de l'adéquation entre les caractéristiques de la parcelle, sa destination agricole et les besoins réels de l'exploitation candidate.

Selon la nature du bien, peuvent notamment être pris en considération :

- la nature des productions de l'exploitation ;
- la destination envisagée de la parcelle ;
- les besoins directement liés au fonctionnement de l'exploitation ;
- pour les prairies, l'existence d'une activité d'élevage ;
- les besoins fourragers ;
- l'utilisation envisagée pour la production de foin ou le pâturage.

Ces éléments doivent pouvoir être objectivés.

#### 4.3 – Répartition équilibrée des terres communales

Lorsque plusieurs candidats demeurent dans une situation comparable après application des critères précédents, priorité est donnée au candidat bénéficiant de la plus faible superficie de terres agricoles appartenant à la Commune déjà mises à sa disposition.

Ce critère vise à favoriser une répartition équilibrée du patrimoine agricole communal entre les exploitants éligibles et à éviter une concentration excessive des terres communales.

#### 4.4 – Égalité persistante

Lorsque l'application successive de l'ensemble des critères précédents ne permet pas de départager plusieurs candidats placés dans une situation équivalente, il est procédé à un tirage au sort.

Le tirage au sort est organisé dans des conditions permettant d'en assurer la transparence et son résultat est consigné au procès-verbal.

---

### **ARTICLE 5 – DÉTERMINATION DU FERMAGE**

Pour les parcelles relevant du statut du fermage, le montant du fermage est fixé dans le respect :

- de l'article L.411-11 du Code rural et de la pêche maritime ;
- des minima et maxima applicables ;
- de l'indice national des fermages ;
- des dispositions préfectorales applicables dans le département.

Le dernier montant légalement appliqué à une parcelle peut constituer un élément de référence lors de la fixation du nouveau fermage, sous réserve de sa conformité aux dispositions en vigueur.

Le fermage est ensuite actualisé conformément aux règles légales et réglementaires applicables.

---

### **ARTICLE 6 – ÉCHANGES EN JOUISSANCE DES PARCELLES AGRICOLES**

Les échanges en jouissance portant sur des parcelles agricoles sont régis notamment par l'article L.411-39 du Code rural et de la pêche maritime.

Ils sont portés à la connaissance de la Commune dans les conditions prévues par la réglementation.

La Commune exerce, le cas échéant, les droits qui lui sont reconnus en sa qualité de propriétaire dans les formes et délais prévus par les textes applicables.

Les échanges régulièrement réalisés sont intégrés au suivi du patrimoine communal.

---

### **ARTICLE 7 – PARCELLES DESTINÉES À UN USAGE DE JARDIN OU DE POTAGER**

La Commune peut affecter certaines parcelles de son domaine privé à un usage personnel de :

- jardin ;
- potager ;
- verger familial ;
- culture d'agrément.

Ces parcelles ne sont pas destinées à une exploitation agricole professionnelle. Le seuil de 9 ares constitue une règle communale de gestion et de répartition de ces parcelles.

Il ne constitue pas, à lui seul, un seuil permettant de déterminer l'application ou non du statut du fermage.

Les jardins communaux sont organisés, dans la mesure où la configuration parcellaire le permet, en lots d'environ 4,5 ares.

Un même foyer ne peut bénéficier de plus de deux lots, soit une superficie totale maximale d'environ 9 ares.

La limitation s'apprécie au niveau du foyer et non individuellement pour chacun de ses membres.

---

## ARTICLE 8 – CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES JARDINS COMMUNAUX

En cas de pluralité de demandes, les critères suivants sont appliqués successivement :

1. priorité aux foyers domiciliés à Wittersheim ;
2. priorité aux foyers ne bénéficiant encore d'aucune parcelle communale destinée à un usage de jardin ;
3. à défaut, priorité au foyer disposant de la plus faible superficie de jardin communal ;
4. respect, dans tous les cas, de la limite de deux lots et d'environ 9 ares par foyer.

Lorsque plusieurs candidats demeurent dans une situation équivalente après application de ces critères, il est procédé à un tirage au sort.

Les présents critères s'appliquent uniquement aux nouvelles attributions et réattributions décidées à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération. Ils ne produisent aucun effet rétroactif sur les attributions ou occupations régulièrement consenties antérieurement, qui demeurent régies par les décisions et contrats en vigueur jusqu'à leur échéance ou leur modification régulière.

---

## ARTICLE 9 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES JARDINS

Les jardins communaux sont attribués pour un usage personnel et non professionnel.

Sont interdits sans autorisation préalable de la Commune :

- la sous-location ;
- la mise à disposition habituelle de la parcelle au profit d'un tiers ;
- l'utilisation à des fins commerciales ou professionnelles ;
- le changement de destination ;
- les constructions ou installations non autorisées.

Aucun échange, transfert ou changement d'occupant ne peut être réalisé à l'initiative des occupants sans accord préalable de la Commune et régularisation écrite.

---

## ARTICLE 10 – PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Tout membre du Conseil Municipal ou de la commission des biens communaux ayant un intérêt personnel direct dans une candidature ou une attribution ne participe pas à l'instruction ou aux échanges concernant cette candidature et ne prend pas part au vote correspondant.

Cette situation est mentionnée au procès-verbal de la réunion concernée.

---

## **ARTICLE 11 – CONTRATS ET OCCUPATIONS EXISTANTS**

Les règles définies par la présente délibération s'appliquent aux nouvelles attributions et réattributions intervenant après son entrée en vigueur.

Elles ne peuvent remettre en cause rétroactivement les droits résultant de contrats ou baux régulièrement conclus antérieurement.

Toute fin de bail, résiliation, reprise, opposition au renouvellement ou récupération d'une parcelle demeure soumise aux dispositions légales, réglementaires et contractuelles applicables à la situation concernée.

Chaque situation existante doit donc être examinée individuellement avant que la parcelle concernée puisse être considérée comme disponible.

---

## **ARTICLE 12 – PROTOCOLE INTERNE DE GESTION**

Les modalités administratives et pratiques nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération sont précisées dans un protocole interne de gestion des biens communaux.

Ce protocole organise notamment :

- l'inventaire et le suivi des parcelles ;
- l'anticipation des échéances ;
- la vérification de la disponibilité juridique des biens ;
- les modalités de publicité ;
- le contenu des dossiers de candidature ;
- l'instruction par la commission ;
- l'application uniforme des critères de départage ;
- la traçabilité des décisions ;
- la gestion des échanges et changements d'occupation ;
- le traitement des situations particulières, notamment les cessations d'activité et départs à la retraite.

Le protocole constitue un outil interne de gestion.

Il ne peut avoir pour effet de modifier les règles de fond définies par la présente délibération ni de déroger aux dispositions légales et réglementaires applicables.

---

## **ARTICLE 13 – POUVOIRS DONNÉS AU MAIRE**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire :

- à mettre en œuvre les procédures prévues par la présente délibération ;
  - à organiser les appels à candidatures ;
  - à solliciter les informations et justificatifs nécessaires à l'instruction des dossiers ;
  - à signer, après décision d'attribution du Conseil Municipal lorsque celle-ci est requise, les baux, conventions et actes nécessaires ;
  - à accomplir l'ensemble des formalités administratives nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
-

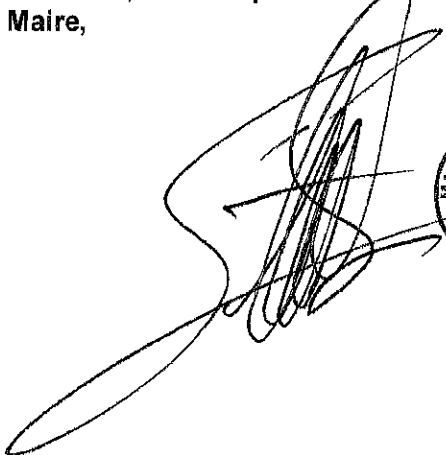
## ARTICLE 14 – ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente délibération entre en vigueur après accomplissement des formalités nécessaires à son caractère exécutoire.

Monsieur le Maire est chargé de son exécution.

Résultat du vote : **ADOpte A L'UNANIMITÉ : 14 voix POUR dont 1 Procuration**

Décisions certifiées exactes.  
Wittersheim, le 21 septembre 2026.  
Le Maire,



Le secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le

ID : 067-216705467-20260921-CM\_D\_2026\_047-DE



JEAN MARC STEINMETZ

MAIRE

24 sept. 2026