



Commune de Prez

## Message du Conseil communal au Conseil général du 29 juin 2020

### Point 5 de l'ordre du jour

### Règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

---

#### 1. Introduction

Les émoluments communaux se fondent sur l'art. 61 al.1 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC). En vertu de cette disposition, les communes peuvent prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement sur la base d'un règlement adopté conformément à la législation sur les communes.

Les anciennes communes de Noréaz et Prez-vers-Noréaz disposaient d'un règlement sur les émoluments. Ce n'était pas le cas à Corserey. Dans le cadre de l'harmonisation des règlements communaux de portée générale, le Conseil communal demande au Conseil général d'adopter le nouveau règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction. Celui-ci a été rédigé sur la base d'un règlement type mis à disposition par le canton. Avant de vous être présenté, il a été soumis pour examen au service des communes et à la DAEC.

Ce nouveau règlement prévoit la perception d'émoluments administratifs pour la saisie informatisée des permis simplifiés par notre service technique dans le logiciel de l'Etat « FRIAC » pour un propriétaire qui le demanderait. Les demandes préalables, obligatoires dans les zones centre village pour un permis de construction sont également soumises à émoluments.

Les contrôles imposés par la LATeC après l'obtention du permis de construire jusqu'à la délivrance du certificat de conformité et du permis d'occuper pourront également être facturés.

L'utilisation du logiciel « FRIAC » implique que toutes les procédures qui figurent dans la loi soient respectées scrupuleusement. La commune doit contrôler que pour tous les permis de construire, un certificat de conformité signé soit délivré à la fin des travaux afin qu'un permis d'occuper puisse être établi. Ces démarches impliquent plus de travail pour la commune, qui pourra toutefois refacturer ses frais, notamment les heures du personnel technique.

Pour les permis ordinaires dont les architectes suivent les procédures, l'incidence financière pour les requérants ne sera pas importante par rapport à aujourd'hui.

En revanche pour les permis simplifiés, les frais de procédures vont sensiblement augmenter du fait que les certificats de conformité sont obligatoires et devront être fournis dans tous les cas.

Le Conseil communal est compétent pour fixer le prix de l'heure, mais au maximum dans le cadre des montants mentionnés dans le règlement. Il a fixé dans l'annexe au règlement le tarif à Fr. 100.- l'heure.

## 2. Conclusion

Le règlement proposé a pour but de régler la perception des émoluments que la commune peut exiger à l'occasion des différentes procédures d'élaboration de permis de construire et des contrôles obligatoires imposés par le ReLATeC.

Le Conseil communal soumet au Conseil général, pour adoption, le règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Il entrera en vigueur dès son approbation par la DAEC.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 15 juin 2020.

Le Conseil communal

Prez, le 15 juin 2020



# COMMUNE DE PREZ

## REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil général

Vu :

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1);
- le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCo; RSF 140.11) ;
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1);
- le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC; RSF 710.11);
- le code de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA ; RSF 150.1)

édicte :

### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Art. 1 Objet

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

<sup>2</sup> Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments.

#### Art. 2 Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions de remplacement sont dus par celui ou celle qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé-e des obligations mentionnées aux articles 14 et 15.

## II. ÉMOLUMENTS

### Art. 3 Prestations soumises à émolument

Sont soumises à émolument les prestations fondées sur la législation et la réglementation en matière d'aménagement du territoire et des constructions, notamment :

- a) l'examen préalable et final d'un plan d'aménagement de détail;
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande de permis de construire;
- d) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper;
- e) l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC) ;
- f) la saisie et la numérisation de demande de permis de construire par la commune pour les requérants.

### Art. 4 Mode de calcul – En général

<sup>1</sup> L'émolument se compose d'une taxe fixe destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier et d'une taxe proportionnelle destinée à couvrir les frais d'examen du dossier.

<sup>2</sup> Pour autant que besoin, la commune peut s'assurer le concours d'un tiers qualifié pour l'examen de problèmes particuliers. Le/la requérant-e en est informé-e préalablement. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le calcul du coût des prestations de tiers qualifiés se fait sur la base du tarif professionnel de référence pour le spécialiste technique mandaté (tarif SIA).

<sup>3</sup> Des réductions et remises peuvent être accordées aux conditions de l'art. 129 du CPJA.

### Art. 5 Mode de calcul – Plans d'aménagement

<sup>1</sup> Pour les plans d'aménagement de détail, et l'émolument est calculé comme suit :

- a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 500.- ;
- b) le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 150.- au maximum.

<sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 20'000.-.

### Art. 6 Mode de calcul – Demande préalable

<sup>1</sup> Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 150.- ;
- b) le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 150.- au maximum.

<sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 5'000.- par demande.

### Art. 7 Mode de calcul – Demande de permis

<sup>1</sup> L'émolument se compose d'une taxe fixe, d'une taxe proportionnelle et de frais annexes. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3). Les frais annexes sont détaillés à l'article 11.

<sup>2</sup> La taxe fixe est de :

- a) Fr. 150.- pour une procédure simplifiée (enquête restreinte) ;
- b) Fr. 250.- pour une procédure ordinaire (enquête publique). Si le projet a fait l'objet d'une demande préalable dans les douze mois qui précèdent la demande définitive, la taxe fixe se limite à Fr. 100.-.

<sup>3</sup> Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire maximum de Fr. 150.-. Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à un spécialiste tel qu'ingénieur-conseil ou urbaniste, le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

<sup>4</sup> Pour les installations solaires, qui ne nécessitent pas de mise à l'enquête, aucun émolument n'est perçu.

<sup>5</sup> Le montant maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 10'000.- par demande.

#### **Art. 8 Mode de calcul – Contrôle des travaux et permis d'occuper**

<sup>1</sup> Pour le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 150.- au maximum.

<sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 10'000.-.

#### **Art. 9 Mode de calcul – Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle**

Pour l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de Fr. 150.- au maximum.

#### **Art. 10 Mode de calcul – Saisie et numérisation de demande de permis de construire**

Pour la saisie et la numérisation de demande de permis de construire par la commune pour les requérants, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré par l'administration, selon un tarif horaire de Fr. 150.- au maximum.

#### **Art. 11 Tarif horaire**

<sup>1</sup> Le Conseil communal arrête le tarif horaire dans les limites du présent règlement.

<sup>2</sup> Ce tarif est annexé au présent règlement et fait partie intégrante de celui-ci.

<sup>3</sup> Ce montant peut être indexé chaque année par le Conseil communal d'après l'indice des prix de la construction Mittelland, dans les limites indiquées aux articles 5 à 9.

#### **Art. 12 Frais annexes, administratifs et débours**

<sup>1</sup> Des débours tels que les taxes postales, les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg, les frais d'impression et de reproduction sont facturés en sus du prix coûtant.

<sup>2</sup> Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police des constructions prévues aux articles 165ss LATeC, sont également soumises à débours, selon le tarif horaire maximum de Fr. 150.-.

#### **Art. 13 Opposition abusive**

En cas d'opposition abusive au sens des articles 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, des frais de procédure de Fr. 10'000.- au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

#### **Art. 14 Mesure de police**

Les interventions fondées sur les articles 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à l'émolument, dont le montant maximal est de Fr. 2'000.-, auquel s'ajoutent les frais effectifs.

### **III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT**

#### **Art. 15 Places de stationnement**

<sup>1</sup> Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

<sup>2</sup> Le nombre de places requises est fixé par le règlement communal d'urbanisme.

#### **Art. 16 Places de jeux et de détente**

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de

jeux ou de détente telles que prévues par l'article 63 ReLATEC.

#### **Art. 17 Modes de calcul et montants**

<sup>1</sup> Les contributions de remplacement prévues aux articles 14 et 15 sont calculées respectivement par rapport au nombre de places de stationnement et à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.

<sup>2</sup> La contribution par place de stationnement est de Fr. 7'500.-.

<sup>2</sup> La contribution par m<sup>2</sup> de place de jeux ou de détente est de Fr. 300.-.

### **IV. DISPOSITIONS COMMUNES**

#### **Art. 18 Exigibilité**

<sup>1</sup> Le montant des émoluments est exigible de la manière suivante :

- a) pour l'examen préalable de plans d'aménagement de détail, l'émolument est exigible au plus tard douze mois dès l'envoi du rapport de l'examen, pour autant que la demande définitive n'ait pas été déposée dans ce délai ;
- b) pour l'examen final des plans d'aménagement de détail, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision de l'autorité compétente ;
- c) pour la procédure de demande préalable de permis, l'émolument administratif est exigible au plus tard douze mois dès l'envoi du rapport de l'examen, pour autant que la demande définitive n'ait pas été déposée dans ce délai ;
- d) pour la procédure de permis simplifiée (au sens des articles 135 et 139 LATEC), l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision du Conseil communal ;
- e) pour la procédure de permis ordinaire (au sens des articles 135 et 139 LATEC), l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision de l'autorité compétente ;
- f) pour le contrôle des travaux, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent l'octroi du permis d'occuper définitif ;
- g) pour l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la communication du résultat de l'examen ;
- h) pour la saisie et la numérisation de demande de permis de construire par la commune pour les requérants, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision de l'autorité compétente.

<sup>2</sup> En cas de retrait du dossier par le requérant en cours de procédure, d'abandon de projet ou de refus du permis, les émoluments sont dus.

<sup>3</sup> Toutes contributions non payées à l'échéance portent intérêt au taux de l'intérêt moratoire prévu pour l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

<sup>4</sup> Une avance de frais peut être demandée dans les cas prévus aux articles 59 al. 3 et 128 CPJA.

#### **Art. 19 Voies de droit**

<sup>1</sup> Les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation au Conseil communal dans un délai de 30 jours dès réception du bordereau.

<sup>2</sup> La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du préfet dans les 30 jours dès la réception.

## V. DISPOSITIONS FINALES

### Art. 20 Application

<sup>1</sup> Le Conseil communal est chargé de l'application du présent règlement.

<sup>2</sup> Il édicte au besoin des directives d'application.

<sup>3</sup> Il peut déléguer ses compétences dans la mesure prévue par la législation sur les communes.

### Art. 21 Entrée en vigueur et droit transitoire

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

<sup>2</sup> Sont abrogés :

- Le règlement du 19 mai 2016 concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de l'ancienne commune de Noréaz.
- Le règlement du 18 décembre 2012 concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de l'ancienne commune de Prez-vers-Noréaz.

<sup>3</sup> Les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement pour Noréaz et Prez-vers-Noréaz sont soumis aux anciens droits desdites communes. Les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement pour Corserey sont soumis à l'ancien droit de Noréaz.

Adopté par le Conseil général de Prez, le .... :

Le(la) Secrétaire :

Le(la) Président(e) :

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le

Le Conseiller d'Etat, Directeur



# COMMUNE DE PREZ

## TARIF DES EMOLUMENTS

### Annexe au Règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Le Conseil communal

Vu le règlement sur les émoluments et les contributions de remplacement en matière d'aménagement et de constructions,

décide :

#### **Art. 10 Tarif horaire**

<sup>1</sup> Le tarif horaire des émoluments communaux liés aux constructions et à l'aménagement du territoire est de Fr. 100.-.

<sup>2</sup> L'entrée en vigueur est fixée au

Adopté par le Conseil communal le .... :

Le(la) Secrétaire :

Le(la) Syndic/que :