



**RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT
LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET
LES CONTRIBUTIONS DE
REPLACEMENT EN MATIÈRE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
DE CONSTRUCTIONS**

DU 3 OCTOBRE 2024

RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil général de Villars-sur-Glâne

- Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC ; RSF 710.1) et son règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 (ReLATEC ; RSF 710.11) ;
- Vu la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB ; RSF 731.1.1) ;
- Vu la loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité (LMob ; RSF 780.1) et son règlement d'exécution du 20 décembre 2022 (RMob ; RSF 780.11) ;
- Vu le code de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA ; RSF 150.1) ;
- Vu le règlement communal d'urbanisme du 14 juin 2021 (RCU) ;
- Vu le message du Conseil communal relatif à l'approbation du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 9 septembre 2024 ;

Edicte :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Objet

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

² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments et des contributions de remplacement.

Art. 2 Cercle des assujettis

¹ Les émoluments et les contributions de remplacement sont dus par celui ou celle qui requiert ou à qui est imposé une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3, ou qui est dispensé-e d'une des obligations mentionnées aux articles 18 et 19.

II. ÉMOLUMENTS

Art. 3 Prestations soumises à émolument

¹ Sont soumis à émolument les prestations communales requises dans les cas suivants :

- a) l'examen préalable et l'examen final d'un plan d'aménagement de détail (PAD) facultatif ou obligatoire ou d'un plan spécial ;
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande de permis de construire ;
- c) la saisie électronique et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du ou de la requérant-e au moyen de l'application FRIAC mise à disposition par l'Etat de Fribourg (art. 89a al. 2 ReLATEC) ;
- d) les contrôles et autres mesures rendues nécessaires par des travaux exécutés sans permis ou en violation du permis de construire délivré, et les diverses mesures de polices ;
- e) les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels (LECAB) ;
- f) l'examen d'un verbal concernant une modification parcellaire, une division parcellaire, un report d'indice, ou un autre projet comparable (art. 53 ReLATEC) ;
- g) la demande de dérogation à la distance à la route communale (art. 145 LMob) ;
- h) la demande de dérogation indépendante d'une demande de permis de construire ;
- i) la demande de début anticipé des travaux (art. 144 LATEC) ;

- j) la demande de prolongation de validité du permis de construire (art. 145 al. 2 LATeC) ;
- k) la demande d'exécuter des travaux sur le domaine public (travaux de fouille, dépôts, installation d'échafaudages) et les contrôles y relatifs ;
- l) la décision sur opposition à un permis de construire, en cas d'opposition téméraire, abusive ou introduite à la légère (art. 134 CPJA).

Art. 4 Prestations exonérées

¹ L'examen des annonces concernant les installations solaires dispensées de permis (art. 87 al. 3 ReLATeC) sont exonérées d'émoluments.

² L'examen des demandes de permis qui portent exclusivement sur une installation de production de chaleur renouvelable, d'une part, ou sur l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques non dispensé de permis, d'autre part, sont exonérées de la taxe proportionnelle.

Art. 5 Mode de calcul - Généralités

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

² Pour autant que besoin, la Commune peut s'assurer le concours d'un tiers qualifié pour l'examen de problèmes particuliers. Le ou la requérant-e en est informé-e préalablement. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument.

³ Sauf disposition contraire, les taxes du présent chapitre sont cumulatives.

⁴ En cas de retrait du dossier par le ou la requérant-e en cours de procédure, d'abandon de projet ou de refus de permis, les émoluments sont dus, mais peuvent être réduits si les circonstances le justifient.

⁵ Au surplus, l'article 129 CPJA (réduction et remise des frais de procédure) demeure réservé.

Art. 6 PAD et plans spéciaux

¹ Pour les plans d'aménagement de détails (PAD) et les plans spéciaux, l'émolument se calcule comme suit :

- a) la taxe fixe s'élève à CHF 200.- ;

- b) la taxe proportionnelle est fixée en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de CHF 150.-.

² L'émolument total ne peut pas dépasser CHF 20'000.-.

Art. 7 Demande préalable et permis d'implantation

¹ L'examen d'une demande préalable ou d'un permis d'implantation donne lieu à la perception d'une taxe proportionnelle comprise entre CHF 100.- et 500.- en fonction de la complexité du dossier.

² L'article 8 al.4 demeure réservé.

Art. 8 Permis de construire

¹ Pour les demandes de permis de construire, l'émolument se calcule comme suit :

- a) la taxe fixe s'élève à CHF 100.- ;
- b) la taxe proportionnelle est fixée en fonction du coût de construction annoncé, comme suit :
- i. jusqu'à CHF 20'000.- : CHF 150.- ;
 - ii. plus, sur la tranche entre CHF 20'000.- et 800'000.- : 1.75 ‰ ;
 - iii. plus, sur la tranche entre CHF 800'000.- et 3'000'000.- : 1.5 ‰ ;
 - iv. plus, sur la tranche supérieure à CHF 3'000'000.- : 1 ‰.

² Sous réserve de l'alinéa 5 ci-après, l'émolument total pour un permis de construire ne peut pas dépasser les montants suivants :

- a) CHF 10'000.- pour les préavis communaux en procédure ordinaire ;
- b) CHF 2'000.- pour les décisions d'octroi ou de refus de permis de construire en procédure simplifiée.

³ Les contrôles en cours de chantier, le contrôle de fin de travaux et le permis de construire provisoire ou définitif sont compris dans l'émolument du permis de construire. L'article 10 demeure toutefois réservé en cas de travaux non conforme.

⁴ L'émolument perçu pour la demande préalable ou le permis d'implantation est déduit de l'émolument du permis de construire si le même projet a fait l'objet d'une demande préalable ou d'un permis d'implantation dans les vingt-quatre mois qui précèdent le dépôt de la demande de permis de construire.

⁵ L'émolument calculé en vertu de l'alinéa 1 peut être majoré jusqu'à 50% en cas de difficulté particulière qui génère manifestement un travail supplémentaire, à savoir notamment en cas de projets incomplets ou insuffisamment développés, difficultés à obtenir les documents et informations nécessaires au traitement de la demande, absence de collaboration du ou de la requérant-e et/ou son ou sa mandataire, etc.

Art. 9 Numérisation dans FRIAC

La saisie électronique et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du ou de la requérant-e au moyen de l'application FRIAC mise à disposition par l'Etat de Fribourg (art. 89a al. 2 ReLATEC) donne lieu à la perception d'une taxe proportionnelle basée sur un tarif horaire de CHF 150.- et selon le temps effectivement consacré à cette prestation.

Art. 10 Police des constructions

¹ Les contrôles et autres mesures rendus nécessaires par des travaux exécutés sans permis ou en violation du permis de construire délivré, et les diverses mesures de police donnent lieu à la perception d'une taxe proportionnelle qui est fixée en fonction du temps effectivement consacré et selon un tarif horaire de CHF 150.-.

² Les éventuels frais d'intervention de tiers sont facturés en sus.

Art. 11 Contrôles des bâtiments selon la LECAB

¹ Les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels (LECAB) donnent lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 250.-. Ce montant correspond à une séance de contrôle et à l'établissement du rapport y relatif.

² En cas de constat de non-conformité, ce qui nécessite un suivi et de nouveaux contrôles de la part de la Commune, une taxe proportionnelle est fixée en fonction du temps effectivement consacré et selon un tarif horaire de CHF 150.-.

³ Les éventuels frais d'intervention de tiers sont facturés en sus.

Art. 12 Verbal

L'examen d'un verbal de géomètre concernant une modification parcellaire, une division parcellaire, un report d'indice, ou un autre projet comparable (art. 53 ReLATEC) donne lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 100.-.

Art. 13 Dérogation à une route communale

Les décisions sur demande de dérogation à la distance à la route communale (art. 145 LMob) donnent lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 200.-.

Art. 14 Dérogation hors procédure de permis

Les décisions sur demande de dérogation qui sont déposées indépendamment d'une demande de permis de construire donnent lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 100.- et d'une taxe proportionnelle fixée en fonction du temps effectivement consacré et selon un tarif horaire de CHF 150.-.

Art. 15 Début anticipé des travaux et prolongation de permis

Le préavis ou la décision communale sur une demande de début anticipé des travaux ou sur une demande de prolongation d'un permis de construire donne lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 100.-.

Art. 16 Travaux sur domaine public

¹ L'autorisation concernant l'exécution de travaux sur domaine public, notamment suite à un avis de fouille, donnent lieu à la perception d'une taxe fixe de CHF 150.-.

² Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux autorisations délivrées ou aux règles de l'art et que des contrôles et suivis supplémentaires s'avèrent nécessaires, une taxe proportionnelle est fixée en fonction du temps effectivement consacré et selon un tarif horaire de CHF 150.-.

³ Les éventuels frais d'intervention de tiers sont facturés en sus.

Art. 17 Opposition abusive

En cas d'opposition abusive au sens des articles 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, les frais de procédure peuvent être mis à la charge de l'opposant-e jusqu'à concurrence de CHF 500.- par opposition.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 18 Places de stationnement

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

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

³ La contribution de remplacement par place de stationnement non réalisée est de CHF 5'000.-.

Art. 19 Places de jeux et de détente

¹ Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux ou de détente telle que prévue par l'article 63 ReLATEC.

² La contribution de remplacement par m² de place de jeux ou de détente est de CHF 200.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 20 Exigibilité

¹ Le montant des émoluments est exigible dès :

- l'approbation du plan d'aménagement de détail ou du plan spécial ; ou
- la notification de la décision relative à la demande de permis ou d'autorisation ;
ou
- dès la notification du retour d'examen portant sur une demande préalable ou un verbal ; ou
- aussitôt après que les contrôles aient été effectués et les éventuelles mesures ordonnées ; ou
- de manière générale, dès que les prestations en question ont été effectuées par la commune et communiquées au ou à la requérant-e, respectivement aux autorités qui ont sollicité un préavis.

² Le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis.

³ Tout émolument et toute contribution non payé-e à l'échéance porte intérêt au même taux que celui fixé pour l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

⁴ Une avance de frais peut être exigée dans les cas prévus aux articles 59 al. 3 (frais élevés d'administration de preuve) et 128 (personnes domiciliées à l'étranger ou sans résidence fixe) CPJA.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 21 Voies de droit

¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et contributions de remplacements prévu-e-s par ce règlement ou leur montant sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès réception de la facture.

² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès de la Préfecture de la Sarine dans les 30 jours dès réception.

Art. 22 Entrée en vigueur et abrogation

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès le 1^{er} janvier qui suit son adoption par le Conseil général, sous réserve de son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

² Dès cette date, le règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 11 décembre 2008 est abrogé.

Ainsi adopté par le Conseil général, le 3 octobre 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin



Le Président


Adrian Etter

**Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures,
de la mobilité et de l'environnement (DIME)**



le1.3.JAN.2025.....

Le Conseiller d'Etat, Directeur


Jean-François Steiert