



COMMUNE DE BELFAUX

Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 18 octobre 2022

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 (RLCo, 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 décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC, RSF 710.11).
- l'article 42 al. 4 de 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 732.1.1)

édicte :

Chapitre 1 Généralités	2
But, champ d'application et généralités.....	2
Cercle des personnes assujetties.....	2
Chapitre 2 Emoluments administratifs et frais de tiers	2
Prestations soumises à émoluments et frais de tiers.....	2
Mode de calcul	3
Montant maximal.....	3
Frais administratifs - Débours	3
Mesure de police	4
Opposition abusive.....	4
Chapitre 3 Contributions de remplacement.....	4
Places de stationnement	4
Places de jeux	4
Mode de calcul et montants.....	4
Chapitre 4 Dispositions communes	5
Délégation de compétence	5
Exigibilité	5
Voies de droit	6
Chapitre 5 Dispositions finales.....	6
Abrogation.....	6
Entrée en vigueur	6

Chapitre 1 Généralités

*But, champ
d'application et
généralités*

Art. 1

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 personnes assujetties, l'objet, le mode de calcul et le montant maximum des émoluments et des contributions.

*Cercle des personnes
assujetties*

Art. 2

Les émoluments et les contributions de remplacement sont dus par la personne qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensée d'une des obligations mentionnées aux articles 7 et 8.

Chapitre 2 Emoluments administratifs et frais de tiers

*Prestations soumises à
émoluments et frais de
tiers*

Art. 3

¹ Sont soumis à émoluments :

- a. l'examen de l'annonce d'installations solaires ;
- b. l'examen de la demande préalable, de la demande de permis d'implantation et de la demande définitive d'un projet de construction ;
- c. l'examen de la demande préalable et de la demande définitive d'un permis pour l'équipement de détail (PED) ;
- d. l'examen de la demande préalable et de la demande définitive d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ;
- e. la numérisation des demandes de permis de construire (programme FRIAC) ;
- f. le contrôle des exigences légales lors de travaux de construction, de transformation et de rénovation d'un ouvrage (notamment en matière d'énergie et autres contrôles prévus selon l'article 110 ReLATeC) ;
- g. le contrôle final des travaux, le contrôle du certificat de conformité et l'octroi du permis d'occuper provisoire et définitif ;
- h. l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC) ;
- i. 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.

Cette tâche peut être effectuée par un prestataire externe.

² Le terme construction au sens de l'alinéa 1 désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation de permis selon les articles 135 LATEC et 84 ss ReLATeC.

³ Les frais de tiers tels que les frais de publication dans la Feuille officielle et les taxes postales sont ajoutés en sus.

Art. 4

¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et 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 pour :

- avis aux propriétaires voisins intéressés dans le cadre d'une demande de permis de construire, d'approbation ou de dérogation ;
- rapports et séances de commissions et du Conseil communal (y compris contrôle du dossier) ;
- compléments éventuels du dossier ;
- séances avec requérants et auteurs des projets ;
- séances avec services cantonaux intéressés ;
- séances avec spécialistes ;
- séances et procès-verbaux des séances de conciliation ;
- courriers divers ;
- contrôle des gabarits, report des niveaux sur plans ;
- contrôle des bâtiments ;
- établissement du préavis communal.

² La taxe fixe est de CHF 150.00 au maximum.

³ La taxe proportionnelle est basée sur un tarif horaire de CHF 150.00 au maximum.

⁴ Toutefois, si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste tel qu'ingénieur-conseil ou urbaniste, tous les frais de ce dernier seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande. Le tarif horaire appliqué du spécialiste ne pourra pas excéder CHF 300.00.

⁵ Si les travaux demandés par la Commune ne sont pas exécutés ou le sont de façon non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal pourra, après expiration d'un délai imparti pour rétablir la situation, prélever, pour couvrir les frais ainsi occasionnés, un émolument supplémentaire qui est fixé à CHF 300.00 au maximum, auquel s'ajoute la taxe proportionnelle.

⁶ La taxe fixe n'est pas réappliquée si cette dernière a déjà été acquittée lors d'une demande préalable. En revanche, la taxe proportionnelle est toujours appliquée.

Art. 5

L'émolument dû pour les prestations mentionnées à l'article 3 ne peut dépasser le montant de CHF 20'000.00. Est réservé l'émolument dû pour les travaux prévus à l'article 4, alinéa 4.

Art. 6

¹ Des débours tels que les taxes postales, les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg et les frais de reproduction, sont facturés en sus au prix.

² Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux articles 165ss LATeC, et par les prescriptions communales du 10.05.2022 sont également soumises à débours. Le tarif horaire appliqué sera au maximum de CHF 120.00, et des frais de déplacement de maximum CHF 20.00.

Art. 7

¹ La mise en conformité fondée sur l'article 167 LATeC est également soumise à émolument, dont le montant forfaitaire fixe est de CHF 500.00 pour un objet nécessitant un permis selon la procédure simplifiée (au sens des articles 135 LATeC et 85 ReLATeC), ou de CHF 2'000.00 pour tout autre objet, auquel s'ajoute la taxe proportionnelle.

² Les interventions fondées sur les articles 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à émolument, dont le montant forfaitaire fixe est de CHF 1'000.00, auquel s'ajoutent les frais d'intervention et la taxe proportionnelle.

Art. 8

En cas d'opposition abusive, au sens des articles 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, des frais de procédure de CHF 500.00 au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

Chapitre 3 Contributions de remplacement

Art. 9

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 (RCU).

Art. 10

¹ 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.

² La surface des places de jeux ou de détente est fixée par le règlement communal d'urbanisme (RCU).

Art. 11

¹ Les contributions de remplacement prévues aux articles 10 et 11 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement et à la surface des places de jeux ou de détente qui devraient être aménagées.

² Le montant maximal de la contribution par place de stationnement est de CHF 7'500.00.

³ Le montant maximal de la contribution par m² de place de jeu est de CHF 250.00.

Chapitre 4 Dispositions communes

Délégation de
compétence

Art. 12

Pour les dispositions du présent règlement qui mentionnent une limite maximale pour les taxes, le Conseil communal dispose de la compétence d'en fixer le montant dans un règlement tarifaire. Celui-ci ne doit pas dépasser le montant maximal prévu dans le présent règlement.

Exigibilité

Art. 13

¹ Le montant des émoluments est exigible de la manière suivante :

- a. pour la procédure d'annonce d'installations solaires, l'émolument est exigible dans les 30 jours qui suivent la réception de l'annonce ;
- b. pour la procédure de demande définitive d'un permis pour l'équipement de détail (PED), l'émolument est exigible dans les 30 jours qui suivent la délivrance du permis ou l'exécution anticipée des travaux ;
- c. pour la procédure de demande définitive d'un plan d'aménagement de détail (PAD), l'émolument est exigible dans les 30 jours qui suivent l'approbation du plan ;
- d. pour la numérisation de demandes de permis de construire, l'émolument est exigible dans les 30 jours qui suivent la réalisation de la prestation ;
- e. 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 ;
- f. 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 communication du préavis du Conseil communal ;
- g. pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen de la commune si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai ;
- h. 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 de la commune ;
- i. pour les autres émoluments (travaux préparatoires effectués à la demande du requérant, contrôle des travaux, examen, délivrance du certificat de conformité et octroi du permis d'occuper, frais de publications ou frais postaux), l'émolument est exigible dans les 30 jours qui suivent la réalisation de la prestation ;
- j. le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis de construire.

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

³ 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.

⁴ La commune se réserve le droit de demander des acomptes. Les acomptes seront calculés sur les frais effectifs engendrés par des spécialistes éventuels, et incluront la taxe proportionnelle calculée sur les prestations déjà réalisées au jour de l'envoi de l'acompte.

Voies de droit

Art. 14

¹ Les décisions d'assujettissement et celles portant sur le montant des taxes et des contributions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation motivée auprès du Conseil communal dans un délai de 30 jours dès leur réception.

² Les décisions sur réclamation sont susceptibles d'un recours auprès du Préfet dans un délai de 30 jours dès leur réception.

Chapitre 5 Dispositions finales

Abrogation

Art. 15

Le règlement du 13 avril 1989 et ses modifications subséquentes sont abrogés.

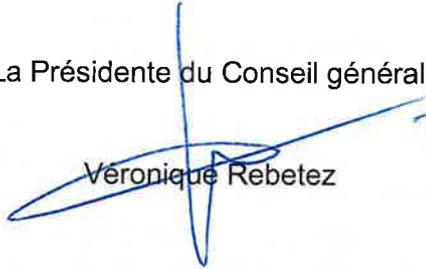
Entrée en vigueur

Art. 16

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

Adopté par le Conseil général le 18 octobre 2022

La Présidente du Conseil général
Véronique Rebetez



La Secrétaire
Véronique Christian



Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), le **11 JAN. 2023**



Le Conseiller d'Etat, Directeur

Jean-François Steiert