



REGLEMENT CONCERNANT LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

L'Assemblée communale de Givisiez,

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo) et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 (RLCo),
- l'article 66 alinéa 5 et l'article 149 alinéa 4 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC),
- le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RE-LATEC),

édicte :

I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet

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.

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

Art. 2 Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 6 et 7.



II EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 Prestations soumises à émoluments

al. 1 Sont soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail, d'un plan d'ilôt ou d'un plan de quartier;
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction, qu'elles aboutissent ou non à la délivrance d'un permis de construire.

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

al. 2 Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'établissement du certificat de conformité, dans la mesure où celui-ci incombe à la commune.

Art. 4 Mode de calcul

al. 1 **Plans d'aménagement de détail, plans d'ilôt, plans de quartier**

L'émolument communal pour l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail, d'un plan d'ilôt d'un plan de quartier se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution, de traitement et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle se calcule sur la base de la surface comprise dans le périmètre du plan d'aménagement de détail, du plan d'ilôt ou du plan de quartier.

La taxe fixe est arrêtée par le Conseil communal entre Fr 100.- et Fr 1'000.-.

La taxe proportionnelle est de Fr -.10/m² mais n'excède pas Fr 20'000.-.

al. 2 **Projets de construction aboutissant à un permis délivré par l'autorité cantonale**

L'émolument communal pour l'examen d'une demande préalable, d'une demande de permis d'implantation et d'une demande définitive d'un projet de construction aboutissant à un permis de construire délivré par l'autorité cantonale se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.



La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution, de traitement et de liquidation du dossier ainsi que ceux d'une première visite de contrôle aux stades éventuels suivants de la construction :

- mise en chantier, implantation;
- ferrailage des murs de l'abri PC;
- ferrailage de la dalle de l'abri PC;
- raccordement des canalisations au réseau communal;
- fin du gros oeuvre;
- échantillons des teintes des façades;
- permis d'occuper;
- aménagements extérieurs.

La taxe proportionnelle, qui se calcule au tarif horaire, est destinée à couvrir les frais d'éventuelles visites de contrôles supplémentaires ainsi que ceux liés à l'établissement du certificat de conformité, dans la mesure où celui-ci incombe à la commune.

La taxe fixe est arrêtée par le Conseil communal entre Fr 100.- et Fr 20'000.-.

La taxe proportionnelle est fixée par le Conseil communal jusqu'à concurrence de Fr 150.-/heure, pour l'ensemble de la Commission chargée de la prestation.

Le total de la taxe fixe et de la taxe proportionnelle ne peut pas dépasser le montant de Fr 30'000.- par dossier.

al. 3 **Projets de construction aboutissant à un permis délivré par l'autorité communale**

L'émolument communal pour l'examen d'une demande préalable, d'une demande de permis d'implantation et d'une demande définitive d'un projet de construction aboutissant à un permis de construire délivré par l'autorité communale se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution, de traitement et de liquidation du dossier ainsi que ceux d'une première visite de contrôle aux stades éventuels suivants de la construction :

- mise en chantier, implantation;
- raccordement des canalisations au réseau communal;
- permis d'occuper;
- aménagements extérieurs.

La taxe proportionnelle, qui se calcule au tarif horaire, est destinée à couvrir les frais d'éventuelles visites de contrôles supplémentaires.

La taxe fixe est arrêtée par le Conseil communal, entre Fr 50.- et Fr 1'000.-.



La taxe proportionnelle est fixée par le Conseil communal jusqu'à concurrence de Fr 150.-/heure, pour l'ensemble de la Commission chargée de la prestation.

Le total de la taxe fixe et de la taxe proportionnelle ne peut pas dépasser le montant de Fr 5'000.- par dossier.

al. 4 Projets de construction n'aboutissant pas à un permis

L'émolument communal pour l'examen d'une demande préalable, d'une demande de permis d'implantation et d'une demande définitive d'un projet de construction n'aboutissant pas à un permis de construire se compose d'une taxe fixe, destinée à couvrir les frais de constitution et de traitement du dossier.

La taxe fixe est arrêtée par le Conseil communal, entre Fr 50.- et Fr 20'000.-.

Art. 5 Recours à l'aide de spécialistes

Si la complexité ou la spécificité du dossier nécessite le recours à l'aide de spécialistes, tels qu'ingénieurs-conseils, architectes, urbanistes ou juristes, les honoraires pour les services de ces spécialistes sont portés à la charge de l'auteur de la demande et s'ajoutent aux émoluments fixés à l'article 4 ci-dessus.

Dans ce cas, le requérant en est préalablement informé par la commune.

III CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 6 Places de stationnement

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

al. 2 Le nombre de places requises est le suivant (valeurs à arrondir à l'unité supérieure) :

pour l'habitation en maisons individuelles :

2 places pour des appartements jusqu'à 100 m² SBP*
3 places pour des appartements de plus de 100 m² SBP*

(* = surface brute de plancher)

pour l'habitation en maisons collectives :

1 place pour des appartements jusqu'à 80 m² SNH*



(mais au minimum 1 place par appartement)
2 places pour des appartements de plus de 80 m² SNH*
20 % de places supplémentaires à l'usage des visiteurs

(* = surface nette habitable)

pour les bureaux et services tertiaires :

1 place par place de travail et places de clientèle

pour l'industrie et les ateliers artisanaux :

0,75 place par place de travail

pour les commerces :

10 places par 100 m² de surface de vente

pour les hôtels :

1 place pour 2 lits

pour les tea-rooms, cafés et restaurants :

1 place pour 3 places assises

pour les salles de spectacles et lieux de culte :

1 place pour 3 places assises

Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger à tout moment la réadaptation du nombre de places de stationnement, particulièrement en cas de modifications d'utilisation et de fonction des bâtiments existants, ou si le nombre de places calculé selon les normes ci-dessus s'avère insuffisant.

Art. 7 **Places de jeu**

- al. 1* Une contribution de remplacement est due à la commune en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeu.
- al. 2* Tout bâtiment d'habitation comportant 12 pièces habitables ou plus doit disposer de places pour la récréation des enfants, à raison de 150 m² au minimum et 10 m² en plus par groupe supplémentaire de 3 pièces.

Art. 8 **Mode de calcul et montants**

- al. 1* Les contributions de remplacement prévues aux articles 6 et 7 du présent règlement sont calculées respectivement



par rapport au nombre des places de stationnement et à la surface des places de jeu qui devraient être aménagées.

- al. 2* La contribution par place de stationnement est de Fr 8'000.- (montant indexé dès le 1.1.1996).

Le produit de cette contribution est réservé à la réalisation, par la commune, de places de stationnement publiques, aux emplacements et au moment où elle le juge opportun.

Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement par les propriétaires ayant été astreints au versement des contributions.

- al. 3* La contribution par m² de place de jeu est de Fr 200.- (montant indexé dès le 1.1.1996).

Le produit de cette contribution est réservé à la réalisation, par la commune, de places de jeu publiques, d'aménagements paysagers et de zones de verdure, aux emplacements et au moment où elle le juge opportun.

Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de jeu par les propriétaires ayant été astreints au versement des contributions.

IV DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 9 Débiteur

- al. 1* Le débiteur des émoluments est le requérant. Le propriétaire du terrain où se trouve le projet de plan d'aménagement de détail, de plan d'îlot, de plan de quartier ou le projet de construction, qui a signé la demande, répond solidairement du paiement des émoluments aux côtés du requérant.

- al. 2* Le débiteur des contributions de remplacement est le propriétaire du terrain où se trouve le projet de construction.

Art. 10 Exigibilité

- al. 1* Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation d'un plan d'aménagement de détail, d'un plan d'îlot et d'un plan de quartier ou dès la délivrance d'un permis de construire.

Le montant des émoluments est exigible dès la décision ou la notification de :



- refus d'approbation d'un plan d'aménagement de détail, d'un plan d'îlot et d'un plan de quartier;
 - refus d'octroi d'un permis de construire;
 - retrait de la demande préalable, de la demande de permis d'implantation ou de la demande définitive d'un permis de construire.
- al. 2* Pour la demande préalable, le montant des émoluments devient exigible six mois après la communication de la détermination communale, si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.
- al. 3* A l'échéance fixée, tout émolument et contribution non payé porte intérêt au taux pratiqué par la Banque de l'Etat de Fribourg pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2 %.
- al. 4* Le paiement des contributions de remplacement, selon articles 6 et 7 ci-dessus, est garanti par une hypothèque légale, au sens de l'article 324 de la loi fribourgeoise d'application du code civil suisse.

Art. 11 **Voies de droit**

- al. 1* Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévues dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressées au Conseil communal, par écrit et motivées, dans les trente jours dès réception du bordereau.
- al. 2* La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les trente jours dès la réception.

V DISPOSITIONS FINALES

Art. 12 **Abrogation**

Le présent règlement abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

Art. 13 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des Travaux publics.



Ainsi adopté par l'Assemblée communale de Givisiez, le 11 mai 1995

Le secrétaire :
Gérard Steinauer

Le Président :
Michel Ramuz

Approuvé par la Direction des travaux publics, le 3 juillet 1995

Le Conseiller d'Etat Directeur
Pierre Aeby



CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Direction des travaux publics
Baudirektion

APPROBATION

Concernant :

Le règlement concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de la commune de Givisiez.

Vu :

La loi du 25 septembre 1980 sur les communes;
Le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes;
Les articles 66 alinéa 5 et 149 alinéa 4 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions;
Le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions;
Les préavis du Département des communes et de l'OCAT;
Le dossier..

La Direction des travaux publics

Décide :

1. Le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de la commune de Givisiez, adopté le 11 mai 1995 par l'assemblée communale, est approuvé dans le sens des considérants.

<http://ww>

2. La présente approbation est soumise à un émoulement de fr. 100.- qui sera débité au compte courant de la commune de Givisiez auprès de la Trésorerie d'Etat.

3. La présente approbation peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa communication.