



COMMUNE DE REMAUFENS

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

L'Assemblée communale de Remaufens

Vu :

- La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC ; RSF 710.1) ;
- Le règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC ; RSF 710.11) ;
- 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);
- Le code de procédure de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA ; RSF 150.1).

Arrête :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Objet

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments et des contributions de remplacement administratifs 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 maximal des émoluments et des contributions de remplacement.

Art. 2 Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions de remplacement 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 9 et 10.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 Prestations soumises à émoulement

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

- a) l'examen préalable et l'examen 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 ;
- c) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper ;
- d) l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATeC).

Art. 4 Mode de calcul

a) En général

¹ L'émoulement administratif 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.

² Seuls les 80% du montant de la taxe proportionnelle sont facturés. Les 20% restants sont pris en charge par la Commune.

³ Si la complexité du dossier nécessite le recours de l'aide d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte ou urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande. Le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

⁴ Pour le surplus, l'article 129 CPJA demeure réservé.

b) Plans d'aménagement

¹ Pour les plans d'aménagement de détail l'émoulement administratif est calculé comme suit :

- a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 200,--;
- 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.

² Le montant total maximum de l'émoulement ne peut pas dépasser Fr. 20'000,--.

c) Demande préalable

¹ Pour une demande préalable, l'émoulement 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.

² Le montant total maximum de l'émoulement ne peut dépasser Fr. 1'000,-- par demande.

d) Demande de permis

¹ Pour une demande de permis, l'émoulement administratif est calculé comme suit :

- a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 150,--. Elle n'est pas facturée si le projet a fait l'objet d'une demande préalable dans les douze mois qui précèdent la demande définitive ;
- 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.

² Pour les installations de production d'énergie renouvelable, en particulier les pompes à chaleur, les sondes géothermiques et les panneaux solaires, seule la taxe fixe de Fr. 150,-- est perçue

³ Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 10'000,-- par demande.

e) Contrôle des travaux et les permis d'occuper

¹ 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.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 5'000,--.

f) Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle

¹ 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.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 1'000,-- par demande.

Art. 5 Tarif horaire

¹ Le Conseil communal arrête le tarif horaire dans les limites du présent règlement.

² Ces montants peuvent être indexés chaque année par le Conseil communal d'après l'indice des prix de la construction « Espace Mitteland », dans les limites indiquées à l'article 4.

Art. 6 Frais administratifs - Débours

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

² Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux articles 165ss LATeC, sont également soumises à débours.

Art. 7 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. 500,-- au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

Art. 8 Mesures de police

Les interventions fondées sur les articles 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à émolument, dont le montant maximal est de Fr. 1'000,--, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 9 Places de stationnement

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

² Le nombre de places requises se calcule sur la base du Règlement communal d'urbanisme.

Art. 10 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 telle que prévue par l'art. 63 ReLATeC.

Art. 11 Mode de calcul et montants

¹ Les contributions de remplacement prévues aux articles 9 et 10 sont calculées respectivement par rapport au nombre des places de stationnement, à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.

² La contribution par place de stationnement est de Fr. 8'000,-- par place.

³ La contribution par m² de place de jeux ou de détente est de Fr. 150,--.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 12 Exigibilité

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

- a) pour l'examen préalable de plans d'aménagement de détail l'émolument administratif est exigible au plus tard douze mois dès l'envoi du rapport d'examen, pour autant que la demande définitive n'ait pas été déposée dans ce délai ;
- b) pour l'examen final de 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 demande préalable d'un dossier de construction (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 ;
- 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 communication du préavis du Conseil communal ;
- f) pour le contrôle des travaux, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent l'octroi du permis d'occuper ou d'exploiter ;
- 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 les contributions de remplacements prévues aux articles 9 et 10 l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent l'octroi 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 Toute contribution non payée 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 demandée dans les cas prévus aux articles 59 al. 3 et 128 CPJA.

Art. 13 Voies de droit

¹ 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 la réception du bordereau.

² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès sa réception.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 14 Application

¹ Le Conseil communal est chargé de l'application du présent règlement.

² Il édicte au besoin des directives d'application.

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

Art. 15 Entrée en vigueur et droit transitoire

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

² Les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont soumis à l'ancien droit.

Adopté par l'Assemblée communale

Remaufens, le 25 mai 2023

Au nom de l'Assemblée communale

Le Syndic



Stéphane DORTHE



La Secrétaire



Aurélie FONTAINE

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le - 6 SEP. 2023



Le Conseiller d'Etat, Directeur
Jean-François STEIERT

