

*Version de travail*

## **Ordonnance modifiant le règlement d'exécution de la LATeC (ReLATeC)**

*du ...*

---

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –  
Modifié(s): 122.93.12 | **710.11**  
Abrogé(s): –

---

### *Le Conseil d'Etat*

Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions,

*arrête,*

### **I.**

L'acte RSF [710.11](#) (Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), du 01.12.2009) est modifié comme il suit:

#### ***Préambule*** (*modifié*)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC);

Vu la loi du 2 septembre 2008 portant adhésion du canton de Fribourg à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions;

Sur la proposition de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement,

Arrête:

---

**Intitulé de section après Art. 51 (modifié)****2.5 Taxe sur la plus-value (art. 113a ss LATeC)****Art. 51<sup>bis</sup> (nouveau)**

Mention (art. 113a<sup>bis</sup> al. 3 LATeC)

<sup>1</sup> La mention est radiée sur requête du Service cantonal des contributions (ci-après: SCC) au paiement complet de la taxe sur la plus-value.

**Art. 51<sup>ter</sup> (nouveau)**

Estimation de la plus-value (art. 113b al. 2b LATeC)

<sup>1</sup> Sont considérés comme impenses nécessaires à la mise en valeur du terrain selon l'art. 113b al. 2b LATeC:

- a) les frais d'étude pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail obligatoire;
- b) les frais d'équipement de détail;
- c) les frais découlant d'un remaniement de terrains en zone à bâtir au sens des art. 105 ss. LATeC.

**Art. 51a al. 1 (modifié)**

Ordre de priorité du Fonds cantonal (art. 113c LATeC) (*titre médian modifié*)

<sup>1</sup> Le Fonds cantonal de la plus-value est destiné en premier lieu à couvrir le financement de l'intégralité des indemnités dues pour expropriation matérielle au sens de l'article 113c al. 2 let. a LATeC, à concurrence des montants disponibles.

**Art. 51b**

Ressources du Fonds cantonal (*titre médian modifié*)

**Art. 51b<sup>bis</sup> (nouveau)**

Charges de fonctionnement

<sup>1</sup> Dans les charges de fonctionnement selon l'art. 113c al. 2 LATeC sont notamment compris:

- a) les charges de personnel;
- b) les charges liées à l'informatique;
- c) les frais de mobilier ainsi que les appareils et matériels de bureau;
- d) les mandats pour l'estimation de la valeur vénale à déterminer pour calculer le montant de la taxe selon l'art. 113d al. 1b LATeC.

**Art. 51c al. 3** (modifié)

Gestion administrative et contrôle du Fonds cantonal (*titre médian modifié*)

<sup>3</sup> Le Service cantonal des contributions pourvoit au versement des montants dus au Fonds des améliorations foncières, au Fonds cantonal de la plus-value ainsi qu'aux communes, conformément à l'article 113c al. 1, 2 et 5 LATeC.

**Art. 51d al. 1** (modifié)

Financement de l'indemnité pour expropriation matérielle par le Fonds cantonal (art. 113c al. 2 let. a LATeC) (*titre médian modifié*)

<sup>1</sup> Les dépenses imposées aux communes dans le cadre des procédures d'expropriation matérielle ne peuvent être financées par le Fonds cantonal que si les montants qui doivent être versés résultent d'une décision entrée en force de la Commission d'expropriation, sous réserve de l'application de l'art. 113c al. 2 let. a LATeC.

**Art. 51e al. 1** (modifié)

Financement des mesures d'aménagement par le Fonds cantonal (art. 113c al. 2 let. b à d LATeC) (*titre médian modifié*)

<sup>1</sup> Peuvent être financés par le Fonds cantonal:

... (*énumération inchangée*)

**Art. 51f**

Procédure pour le financement des mesures d'aménagement par le Fonds cantonal (art. 113c al. 2 let. b à d LATeC) (*titre médian modifié*)

**Art. 51g**

Versement des mesures financées par le Fonds cantonal (art. 113c al. 2 let. b à d LATeC) (*titre médian modifié*)

**Art. 51i** (nouveau)

Taxe communale - Règlement (art. 113c al. 5 LATeC)

<sup>1</sup> Le règlement communal contient au moins les éléments suivantes:

- a) le taux;
- b) l'affectation de la taxe conformément à l'art. 113c al. 5 LATeC;
- c) la procédure de financement.

**Art. 51j** (nouveau)

Exigibilité (art. 113e LATeC)

<sup>1</sup> Le SeCA annonce au SCC les cas tombant sous le coup de l'art. 113e al. 1 let. a et al. 2 let. a ainsi que l'art. 113e<sup>bis</sup> al. 2 let. a et b LATeC.

**Art. 51k** (nouveau)

Exigibilité différée (art. 113e<sup>bis</sup> al. 2 LATeC)

<sup>1</sup> Dans le cas prévu par l'art. 113e<sup>bis</sup> al. 2 let. a LATeC, le paiement de la taxe est reporté pour l'ensemble du montant dû:

- a) si les surfaces supplémentaires obtenues par le biais des permis de construire octroyés ne dépassent pas le 10 % des surfaces utiles principales (SUP) déjà légalisées sur le bien-fonds considéré;
- b) si les travaux portent sur l'assainissement énergétique du bâtiment.

<sup>2</sup> Le report de l'exigibilité prévu par l'art. 113e<sup>bis</sup> al. 2 let. c LATeC ne s'applique pas en cas d'aliénation simultanée ou successive de parts de propriété par étage, équivalant à l'aliénation de l'immeuble tout entier.

**Art. 51l** (nouveau)

Hypothèque légale (art. 113g LATeC)

<sup>1</sup> Sur requête du SCC le Registre foncier met à jour le montant de l'hypothèque légale en cas d'exigibilité partielle.

**Art. 84 al. 1**

<sup>1</sup> Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire:

- b) (*modifié*) les réparations et transformations susceptibles de porter atteinte à la structure porteuse du bâtiment, ses éléments dignes de protection ou l'affectation des locaux;
- d) *Abrogé*
- f) (*modifié*) les ouvrages de génie civil tels que remblais, déblais, murs et parois paraphones, conduites, canalisations, captages d'eau, aménagements de cours d'eau, ainsi que les accès à une route publique;
- i) (*modifié*) toute installation et tous travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un paysage, d'un lieu ou d'un quartier;
- k) (*modifié*) les stations-service et les distributeurs de carburants, les silos et les réservoirs de tout genre, sous réserve des articles 85 al. 1 let. j et 87 al. 1 let. e<sup>bis</sup>;

**Art. 85 al. 1**

<sup>1</sup> Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée:

- a) (*modifié*) les murs de soutènement et de clôture ainsi que les clôtures non ajourées;

- b<sup>bis</sup>) (*nouveau*) les réparations et transformations intérieures qui ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la structure porteuse du bâtiment;
- d) (*modifié*) les installations de ventilation, de climatisation et de chauffage, y compris le renouvellement de système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, ainsi que les travaux qui y sont liés;
- d<sup>bis</sup>) (*nouveau*) les conduites souterraines servant au raccordement des bâtiments au réseau de distribution principal;
- e) (*modifié*) les nouvelles installations sanitaires et cuisines;
- f<sup>bis</sup>) (*nouveau*) les bornes de recharge pour véhicules électriques sous réserve de l'article 85 al.1 let. b;
- j) (*modifié*) les autres constructions et installations de peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles qu'antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardin, bûchers, pergolas, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, réservoirs de récupération d'eau de pluie, piscines et serres privées, sous réserve de l'article 87 al. 1 let. b et g.

**Art. 87 al. 1, al. 2 (modifié), al. 3 (modifié)**

<sup>1</sup> Ne sont pas soumis à permis de construire:

- b) (*modifié*) les petites installations annexes telles qu'antennes paraboliques, terrasses de jardin non couvertes, cheminées de jardin privées, installations privées de jeux pour enfants, ainsi que les piscines démontables ou gonflables sans circuit de traitement d'eau non couvertes et non chauffées;
- b<sup>bis</sup>) (*nouveau*) les réservoirs de récupération d'eau de pluie;
- b<sup>ter</sup>) (*nouveau*) les bornes de recharge pour véhicules électriques en relation avec une habitation individuelle;
- c<sup>bis</sup>) (*nouveau*) les croix sommitales d'une hauteur maximale de 2 mètres;
- d) *Abrogé*
- e<sup>bis</sup>) (*nouveau*) à l'intérieur de la zone à bâtir, et dans les limites posées par l'application de l'art. 84 al. 1 let. i:
  - 1. les bûchers, cabanons de jardin, réservoirs de récupération d'eau de pluie et serres privées d'une emprise au sol maximale de 6 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale maximale de 2,50 m, pour autant qu'ils soient implantés à une distance du fonds voisin correspondant au minimum à la moitié de leur hauteur;

2. les pergolas végétalisées de 12 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale maximale de 2,50 m, pour autant qu'elles soient implantées à une distance du fonds voisin correspondant au minimum à la moitié de leur hauteur;
3. les clôtures ajourées;
4. les constructions et les installations mises en place de manière temporaire à des fins touristiques ou de loisir pour une durée maximale de trois mois.

<sup>2</sup> La procédure simplifiée doit toutefois être suivie lorsque les constructions et installations énumérées aux lettres a à e<sup>bis</sup> sont situées à moins de 20 mètres ou de toute autre distance légalisée, d'une zone riveraine (lac et cours d'eau), de la forêt, d'une réserve naturelle, d'un objet naturel protégé, à moins de 10 mètres d'une route publique, dans l'espace réservé aux eaux, dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection ou lorsqu'elles sont en relation avec un bâtiment protégé.

<sup>3</sup> Les installations solaires dispensées de permis au sens du droit fédéral ainsi que celles aménagées sur des bâtiments situés dans les zones d'activités doivent être annoncées à la commune trente jours avant le début des travaux. Les plans et documents qui doivent être joints à l'annonce sont définis dans les directives édictées par la Direction (art. 89 al. 2).

### **Art. 113a** (nouveau)

Droit transitoire - Modification du xx.xx.2023 - Taxe communale

<sup>1</sup> Pour les mesures d'aménagement approuvées dès le 1<sup>er</sup> octobre 2023, le canton verse à la commune la part de la taxe sur la plus-value qui lui est dévolue si le règlement communal sur la plus-value entre en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

<sup>2</sup> Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la taxe communale sur la plus-value ne peut être prélevée que sur les mesures d'aménagement approuvées après l'entrée en vigueur du règlement communal.

## II.

L'acte RSF [122.93.12](#) (Règlement concernant la Commission d'acquisition des immeubles, du 28.12.1984) est modifié comme il suit:

### **Préambule** (modifié)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi du 5 novembre 2021 sur la mobilité;

Sur la proposition de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement,

Arrête:

**Art. 2 al. 1, al. 2** (modifié)

<sup>1</sup> La Commission est composée de treize membres au maximum, comprenant:

- a) (modifié) des représentants ou des représentantes des différents régimes d'exploitation de l'agriculture;
- b) (modifié) des représentants ou des représentantes des milieux de l'aménagement du territoire et de la construction;
- c) (modifié) un ou une juriste au moins;
- d) (modifié) des représentants ou des représentantes de Grangeneuve et du Service des ponts et chaussées.

<sup>2</sup> Les représentants ou les représentantes de l'administration sont tenus de participer aux séances qui traitent de problèmes intéressant leur service.

**Art. 3 al. 1** (modifié), **al. 2** (modifié)

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat nomme les membres et le ou la secrétaire de la Commission. Il désigne le président ou la présidente.

<sup>2</sup> La Commission désigne elle-même son vice-président ou sa vice-présidente.

**Art. 5 al. 1** (modifié)

<sup>1</sup> Le président ou la présidente, le vice-président ou la vice-présidente et le ou la secrétaire constituent le bureau de la Commission.

**Art. 6 al. 1** (modifié)

<sup>1</sup> Sauf exception, le ou la secrétaire est un collaborateur ou une collaboratrice de l'Etat dépendant administrativement de la Direction, par l'un de ses services.

**Art. 7 al. 1** (modifié), **al. 2**

<sup>1</sup> La Commission accomplit les tâches que la loi place dans sa compétence, notamment celles que lui confie la loi sur la mobilité et le règlement sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles ainsi que celles de même nature que lui confie l'Etat par ses Directions et services.

<sup>2</sup> Dans le cadre de ses attributions:

- d) (modifié) elle formule des propositions quant au montant de la contribution de plus-value prélevée en application de l'article 20 de la loi du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles.

**Art. 11 al. 1** (modifié)

<sup>1</sup> Le président ou la présidente ou le vice-président ou la vice-présidente, avec le ou la secrétaire, signent la correspondance et les documents importants.

**Art. 15 al. 1** (*modifié*), **al. 2** (*modifié*)

Tâches du ou de la secrétaire (*titre médian modifié*)

<sup>1</sup> Le ou la secrétaire assume notamment les tâches suivantes:

- a) (*modifié*) il ou elle enregistre les mandats et prépare les dossiers à l'intention de la Commission;
- b) (*modifié*) il ou elle convoque les membres aux séances de la Commission ainsi que ceux qui sont désignés à des délégations de la Commission;
- c) (*modifié*) il ou elle tient le journal des séances de la Commission et de ses délégations, en indiquant le mandat, les éléments constatés lors des visites des lieux, les principes et références employés et les conclusions;
- d) (*modifié*) il ou elle établit, sur la base du journal, le procès-verbal des séances de la Commission et ses délégations;
- e) (*modifié*) il ou elle conserve les archives courantes et intermédiaires et la documentation nécessaire aux travaux de la Commission;
- f) (*modifié*) il ou elle tient à jour un catalogue des prix des terrains, des indemnités et des conditions du marché immobilier;
- g) (*modifié*) il ou elle exécute toutes les démarches utiles au fonctionnement de la Commission;
- h) (*modifié*) il ou elle rédige et expédie la correspondance courante de la Commission;
- i) (*modifié*) il ou elle suit l'évolution des recettes et dépenses relatives au budget de la Commission et en informe le bureau.

<sup>2</sup> Il ou elle peut être chargé d'autres tâches en relation avec son activité.

### **III.**

*Aucune abrogation d'actes dans cette partie.*

### **IV.**

#### ***Clauses finales***

La présente modification entre en vigueur le ...

[Signatures]