|  |
| --- |
| Commune de: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **REGLEMENT SUR LE FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT DE DETAIL DES ZONES A BATIR** |
|  |  | L'assemblée communale,  vu |
|  |  | La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo; RSF 140.1);  La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);  La loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (RS 843) et son ordonnance d'exécution du 30 novembre 1981 (RS 843.1), |
|  |  | édicte: |
|  |  | I. DISPOSITIONS GENERALES |
| But |  | **Article premier.** Le présent règlement a pour but de déterminer:  a) l'éventuelle part des frais d'équipement de détail pris en charge par la commune (subvention communale), lorsque l'équipement est réalisé par les propriétaires (art. 97 al. 2 LATeC);  b) la participation financière des propriétaires fonciers aux frais de l'équipement de détail réalisé par la commune (art. 97 al. 4 LATeC) ou par un tiers (art. 100 al. 2 LATeC). |
| Champ d'application |  | **Art. 2.** Le présent règlement s'applique à la construction et à la réfection de l'équipement de détail des zones à bâtir, à savoir les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et les canalisations nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir (art. 94 al. 2 LATeC). |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Approbation et autorisation |  | **Art. 3.** L'approbation des plans par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) et le permis de construire délivré par le préfet, prévus par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, sont réservés. |
|  |  | II. SUBVENTION COMMUNALE |
| Subvention communale |  | **Art. 4.** 1 Sur demande du ou des propriétaire(s), le conseil communal décide de l'octroi d'une subvention selon le présent règlement. La subvention est accordée lorsque l'ouvrage projeté répond en tous points aux exigences techniques et aux conditions posées par la commune.  2 Si l'équipement de détail réalisé par le(s) propriétaire(s) est subventionné par la commune, les taux suivants sont appliqués pour les routes de desserte:  …. % pour les chemins piétons;  …. % pour les conduites d'adduction d'eau;  …. % pour les canalisations d'évacuation des eaux usées;  …. % pour les conduites d'approvisionnement en énergie.  3 Les ouvrages annexes d'une route (trottoirs, pistes ou bandes cyclables) sont subventionnés au même taux que la route.  4 Le montant subventionnable est déterminé conformément à l'article 8 al. 1.  5 Le versement de la subvention a lieu après la présentation du décompte. |
| Refus ou remboursement de la part communale |  | **Art. 5.** La subvention communale (art. 4) peut être refusée ou doit être remboursée si le(s) propriétaire(s) ne se conforme(nt) pas aux exigences techniques et aux conditions posées par la commune. |
|  |  | III. CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES FONCIERS |
| Réalisation de l'équipement |  | **Art. 6.** Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail, la commune l'entreprend à leurs frais. |
| Financement |  | **Art. 7.** Les frais des équipements réalisés par la commune sont financés par la voie budgétaire, les subventions éventuelles et les contributions des propriétaires fonciers intéressés. |
| Détermination du coût |  | **Art. 8.** 1 Le montant net des frais s'établit sur la base de toutes les dépenses rendues nécessaires par la construction ou la réfection de l'ouvrage en tant que tel, notamment: les frais d'étude de projet et de direction des travaux, d'acquisition de terrain, de géomètre, de cadastre, de bornage, les frais administratifs, les intérêts intercalaires ainsi que les frais d'éventuelles constructions annexes.  2 Le montant net à répartir est celui qui reste à la charge de la commune après déduction des éventuelles subventions. |
| Participation des propriétaires |  | **Art. 9.** La participation globale des propriétaires est calculée comme suit:  …. % pour les routes de desserte;  …. % pour les chemins piétons;  …. % pour les conduites d'adduction d'eau;  …. % pour les canalisations d'évacuation des eaux usées;  …. % pour les conduites d'approvisionnement en énergie.  2 La participation globale des propriétaires aux ouvrages annexes d'une route (trottoirs, pistes ou bandes cyclables) est calculée au même taux que la route. |
| Principes de répartition |  | **Art. 10.** 1 Pour fixer la participation de chaque propriétaire intéressé, il est établi un périmètre englobant l'ensemble des biens-fonds dont les propriétaires retirent un avantage.  2 La contribution individuelle de chaque propriétaire est fixée en fonction de:  a) la surface du fonds;  b) l'affectation et la nature du terrain;  c) l'indice brut d'utilisation du sol ou l'indice de masse;  d) la situation de la parcelle par rapport à l'ouvrage. |
|  |  | IV. PROCEDURE |
| Mise à l'enquête |  | **Art. 11.** Le tableau des contributions, comprenant le périmètre et tous les facteurs qui influencent le montant de la contribution, est mis à l’enquête pendant trente jours par le conseil communal qui informe par écrit les propriétaires intéressés. |
| Opposition |  | **Art. 12.** Le propriétaire intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, faire opposition. L'opposition est formulée par écrit et motivée. Elle est adressée au conseil communal. |
| Décision sur opposition, recours |  | **Art. 13.** 1 Le conseil communal statue sur les oppositions dans un délai de soixante jours. II communique sous pli recommandé sa décision motivée aux opposants, avec indication du délai et de la forme à respecter en cas de recours.  2 La décision sur les oppositions est sujette à recours directement au Tribunal cantonal dans les 30 jours dès la communication de la décision.  3 En cas de modification des éléments faisant l'objet de la mise à l'enquête à la suite d'oppositions ou de recours, les propriétaires intéressés doivent en être avisés. Ils ne peuvent faire opposition ou recourir qu'en ce qui concerne les éléments modifiés. |
| Force exécutoire |  | **Art. 14.** La répartition fixée dans les documents y relatifs devient exécutoire dès la fin de la mise à l'enquête ou, en cas d'opposition ou de recours, dès l'entrée en force de chose jugée de la décision sur opposition ou sur recours. |
|  |  | V. PERCEPTION (art. 103 LATeC) |
| Exigibilité |  | **Art. 15.** 1 Les contributions des propriétaires sont dues dès le moment où l'équipement est réalisé.  2 Des acomptes peuvent être perçus dès le début des travaux. Ils sont fixés sur la base du coût approximatif devisé des ouvrages et selon l'avancement des travaux.  3 Toute contribution non payée à l’échéance porte intérêt au taux de l’impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques. |
| Débiteur |  | **Art. 16.** Le débiteur de la contribution est le propriétaire du fonds au moment de la mise à l'enquête du tableau des contributions. |
| Facilités de paiement |  | **Art. 17.** Lorsque l'acquittement de la contribution constitue une charge insupportable, le conseil communal peut autoriser le paiement par acomptes ou accorder un sursis. Dans ce cas, un intérêt moratoire est perçu au taux de l’impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques. |
| Hypothèque légale |  | **Art. 18.** Le paiement de la contribution et des intérêts est garanti par une hypothèque légale conformément à l’article 103 al. 5 LATeC. |
|  |  | VI. DISPOSITIONS FINALES |
| Abrogation des dispositions antérieures |  | **Art. 19.** Le règlement du ... relatif .... ainsi que les éventuelles autres dispositions antérieures au présent règlement sont abrogées. |
| Entrée en vigueur |  | **Art. 20.** Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). |
| Ainsi adopté par l'Assemblée communale en sa séance du …  Le / La secrétaire: Le Syndic / La Syndique:  Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions  Fribourg, le Le Conseiller d'Etat, Directeur | | |