

Assemblée communale extraordinaire du 14 juin 2018

Point 4

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

1. Introduction

Le règlement en vigueur sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions a été approuvé par l'Assemblée communale du 5 juin 1991. En 27 ans, beaucoup de choses ont évolué, en particulier, le coût de la vie et les moyens électroniques qui sont mis à la disposition des citoyens et citoyennes.

A titre d'exemple, on peut citer que dans le règlement en vigueur, le prix de l'heure facturable est de 25 francs!

Force est de constater que les émoluments encaissés aujourd'hui en matière de constructions ne couvrent de loin plus les coûts que le traitement des permis de construire engendre.

2. Terminologie

2.1. Redevance publique

L'émolument administratif est une redevance publique causale. Par redevances publiques, on entend des ressources financières que les collectivités publiques prélèvent sur la base du droit public. Ces redevances publiques servent à couvrir les besoins financiers de la collectivité, c'est-à-dire à financer ses tâches.

Pour certaines des tâches d'intérêt public qu'elle accomplit, la commune doit être rétribuée par des redevances causales, soit des contre-prestations en argent que les administrés lui versent pour les prestations qu'elle fournit ou pour les avantages déterminés qu'elle leur octroie. L'émolument, la charge de préférence et la taxe de remplacement font partie des redevances causales. Les impôts sont des redevances non causales. Ils ne constituent pas des contre-prestations destinées à couvrir une tâche déterminée de la collectivité publique en faveur des administrés.

L'émolument administratif est une taxe que l'administré doit payer pour financer l'activité administrative qu'il engendre par sa demande ou par son comportement.

Les conditions pour la perception des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions doivent se fonder sur une loi au sens formel. La loi doit fixer elle-même le montant de la contribution au moins dans ses éléments principaux, à savoir

l'objet de la contribution et des bases de calcul ainsi que le cercle des personnes assujetties à l'émolument.

Les émoluments communaux se fondent sur l'art. 61 al. 1 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC). En vertu de cette disposition, les communes peuvent prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement sur la base d'un règlement adopté conformément à la législation sur les communes.

2.2. Les principes de l'équivalence et de la couverture des frais

Selon le principe de la couverture des frais, les émoluments exigés ne doivent pas excéder, ou seulement de peu, les dépenses effectives de la procédure correspondante, ce qui n'exclut cependant pas une certaine schématisation de la forfaitisation de la taxe. Selon le principe d'équivalence, la contribution ne peut pas dépasser la valeur objective de la prestation de manière manifestement disproportionnée et doit se situer dans les limites du raisonnable. La valeur de la prestation se calcule d'après l'avantage qu'elle apporte au destinataire ou d'après le montant de la dépense due à la prétention concrète par rapport à la dépense totale de la procédure correspondante.

3. Nouveau règlement

Dans les articles 5 al. 1 point b), 6 al. 1 point b), 7 al. a point 3, 8 al. 1 et 9 le tarif horaire est fixé au maximum à 150 francs. Cependant, le Conseil communal arrêtera le prix à 100 francs via une fiche des tarifs.

La taxe fixe passe, quant à elle, à 150 francs pour une demande préalable ou une enquête publique et à 100 francs pour une enquête restreinte.

Des montants maximaux sont introduits aux articles 5, 6, 7, 8 et 13 afin de limiter le coût des émoluments.

Le nouveau règlement reprend également la notion de contribution de remplacement concernant les places de stationnement. Le montant reste inchangé à 6000 francs par place.

4. Propositions

Position du Conseil communal

Le Conseil communal propose d'accepter le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Position de la Commission financière

En sa séance du 24 mai 2018, la Commission financière propose d'accepter le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Annexes

1. Projet de Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions
2. Fiche des tarifs



Route d'Arconciel 3
Case postale 23
1733 Treyvaux

Courriel : commune@treyvaux.ch

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

L'Assemblée communale

VU :

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo ; RSF 140.1);
- Vu le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCo ; 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^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC ; RSF 710.11) ;
- Le code de procédure et de juridiction administrative de 23 mai 1991 (CPJA).

édicte :

CHAPITRE 1 – Dispositions générales

Art. 1 Objet

- 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 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.

CHAPITRE 2 : Emoluments administratifs

Art. 3 Prestations soumises à émolument

Sont notamment soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail ;
- b) l'examen préalable et définitif d'élément constitutif du plan d'aménagement local ;
- c) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande de permis de construire ;
- d) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper ;
- e) 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'émolument administratif 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 (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3).
- ² Pour autant que besoin, la commune peut s'assurer le concours d'un tiers qualifié pour l'examen de problèmes particuliers. Le/la requérant(e) en est informé(e) préalablement. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. ¹
- ³ Pour le surplus, l'article 129 CPJA demeure réservé.

Art. 5 b) Plan d'aménagement

- ¹ Pour les plans d'aménagement de détail, les plans spéciaux et les modifications du plan d'aménagement local, l'émolument administratif est calculé comme suit :
 - a) le montant de la taxe fixe est de 500 francs ;
 - 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 150 francs au maximum.
- ² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser 20'000 francs.

Art. 6 c) Demande préalable

- ¹ Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit :
 - a) le montant de la taxe fixe est de 150 francs ;
 - 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 150 francs au maximum.
- ² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser 5'000 francs par demande.

Art. 7 c) Demande de permis

- ¹ Pour une demande de permis, l'émolument administratif est calculé comme suit :
 - a) Enquête restreinte :
 - ¹ Le montant de la taxe fixe est de 100 francs pour tous les dossiers déposés auprès de l'administration.
 - ² Si les dossiers contiennent tous les éléments requis, donc ne nécessitant pas de démarche complémentaire de l'administration autre que l'analyse du dossier et la délivrance du permis de construire, seul le montant de la taxe fixe sera perçu.
 - ³ Pour les dossiers déposés auprès de l'administration avec des éléments ou informations manquants, donc nécessitant des prestations de l'administration, celles-ci sont facturées en sus de la taxe fixe et en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon le tarif horaire de 150 francs au maximum.

¹ Le calcul du coût des prestations de tiers qualifiés se fait sur la base du tarif professionnel de référence pour le spécialiste technique mandaté (tarif SIA)

b) Enquête publique :

¹ Le montant de la taxe fixe est de 150 francs. 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.

² Le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de 150 francs 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 150 francs est perçue.

³ Le montant maximum de l'émolument ne peut pas dépasser 10'000 francs par demande.

Art. 8 e) Contrôle des travaux et 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 150 francs au maximum.

² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser 5'000 francs.

Art. 9 f) Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle

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 150 francs au maximum.

Art. 10 Tarif horaire

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

² Ce montant peut être indexé chaque année par le Conseil communal d'après l'indice des prix de la construction Mittelland, dans les limites indiquées aux articles 5 à 10.

Art. 11 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 (cf. Tarif des émoluments de chancellerie du 20.12.1994).

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. 12 Opposition abusive

En cas d'opposition abusive, au sens des articles 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, des frais de procédure de 500 francs au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

Art. 13 Mesure de police

Les interventions fondées sur les articles 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à l'émolument, dont le montant maximal est de 1000 francs, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.

CHAPITRE 3 : Contribution de remplacement

Art. 14 Places de stationnement

- 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.

Art. 15 Mode de calcul et montants

- ¹ La contribution de remplacement prévue à l'article 14 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement qui devraient être aménagées.
- ² La contribution par place de stationnement est de 6000 francs.

CHAPITRE 4 : Dispositions communes

Art. 16 Exigibilité

- ¹ Pour les prestations mentionnées à l'article 3, le montant des émoluments est exigible dès l'approbation du plan d'aménagement de détail, dès la délivrance du permis, dès le contrôle des travaux, respectivement, dès l'octroi du permis d'occuper.
- ² Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.
- ³ 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.
- ⁴ Le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis.
- ⁵ Toute contribution non payée à l'échéance porte intérêt au taux de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.
- ⁶ Une avance de frais peut être demandée dans les cas prévus aux articles 59 al. 3 et 128 CPJA.

Art. 17 Voies de droit

- ¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès réception du bordereau.
- ² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès la réception.

CHAPITRE 5 : Dispositions finales

Art. 18 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. 19 Abrogation des dispositions antérieures

Le règlement du 5 juin 1991 sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, ainsi que les éventuelles autres dispositions antérieures au présent règlement sont abrogés.

Art. 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Adopté par l'assemblée communale de Treyvaux du 14 juin 2018.

La Secrétaire :

Sandra Maradan

Le Syndic :

Didier Steiner

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,
le

M. Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur



Route d'Arconciel 3
Case postale 23
1733 Treyvaux

Courriel : commune@treyvaux.ch

REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS FICHE DES TARIFS

Le Conseil communal

vu l'art. 18 al. 2 du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

décide :

Le tarif horaire mentionné aux articles 5, 6, 7, 8 et 9 est fixé à 100 francs.

Adopté par le Conseil communal de Treyvaux, le2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La Secrétaire :

Sandra Maradan

Le Syndic :

Didier Steiner