



## Message n°71 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Protection de l'environnement et aménagement du territoire – Règlement des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions – Révision totale – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°71 concernant la révision totale du Règlement des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

### **Préambule**

Ce Règlement a pour but de définir le cadre juridique de l'encaissement des émoluments qui seront perçus auprès de propriétaires de bien-fonds sis sur le territoire communal, lors de l'exécution de divers travaux par le Service technique communal à leur demande.

Dans le cadre de l'harmonisation des règlements communaux de portée générale, le Conseil communal demande au Conseil général d'adopter le nouveau règlement des émoluments et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Ce nouveau règlement prévoit la perception d'émoluments administratifs pour la saisie informatisée des permis simplifiés par le Service technique dans le logiciel de l'Etat « FRIAC », lorsque le propriétaire en fait la demande. Il stipule également que les demandes préalables peuvent également être soumises à émoluments. Les contrôles imposés par la LATeC, après l'obtention du permis de construire jusqu'à la délivrance du certificat de conformité et du permis d'occuper, pourront aussi être facturés.

L'utilisation du logiciel « FRIAC » implique que toutes les procédures qui figurent dans la loi soient respectées scrupuleusement. La commune doit s'assurer que, pour tous les permis de construire, un certificat de conformité signé soit délivré à la fin des travaux, afin qu'un permis d'occuper puisse être établi. Ces démarches impliquent plus de travail pour les services de la commune, qui pourra toutefois refacturer ses frais, notamment les heures du personnel technique.

Le Conseil communal est compétent pour fixer le prix de l'heure, jusqu'à concurrence des montants mentionnés dans le Règlement.

### **Cadre juridique: bref rappel**

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

### **Travaux préparatoires et préavis des services cantonaux et de la Surveillance des prix**

Le règlement communal des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction, actuellement en vigueur, remonte au 13 décembre 1994. Considérant les nombreuses modifications du cadre législatif en matière de construction et d'aménagement du territoire, ainsi que la mise en place du logiciel « FRIAC » et des nombreux contrôles requis dans le domaine, une révision totale dudit règlement semblait nécessaire.

Un groupe de travail, composé du Conseiller communal Roland Mesot, des collaborateurs du Service technique Alexandre Gonçalves (consultant externe dès le 1<sup>er</sup> septembre 2023) et Jael Bosson, assistés de M<sup>e</sup> Pauline Robatel, avocate, a planché sur ce sujet complexe.

Une première version du projet a été présentée par le groupe de travail à la Commission administrative le 12 décembre 2022. Une version adaptée, consécutivement à celle-ci, a été validée par le Conseil communal.

Transmis à la Surveillance des prix et aux services cantonaux à la mi-février 2023, le projet de règlement a reçu les recommandations de la Surveillance des prix ainsi que les remarques constructives du Service des communes (SCom) et du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA).

### **Recommandations de la Surveillance des prix (SPR)**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le Conseil communal a consulté la Surveillance des prix à propos du présent règlement. Son préavis du 1<sup>er</sup> mars 2023 se trouve en annexe.

### **Commentaires sur les articles du Règlement des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions**

#### **Chapitre 1 – Dispositions générales**

Article premier

*Objet* Cet article définit l'objet du règlement.

Article 2

*Principe* Cet article définit à qui s'applique le règlement.

#### **Chapitre 2 – Emoluments administratifs**

Article 3

*Prestations soumises*

*à émolument* L'article 3 précise les prestations soumises à émolument.

Article 4

*Mode de calcul*

*En général*

Cet article définit la manière dont se calculent les émoluments. Dans une annexe, le Conseil communal arrêtera les tarifs horaires.

Article 5

*Plans d'aménagement*

L'article 5 explique le calcul de l'émolument administratif relatif aux plans d'aménagement.

Article 6

*Demande préalable*

Cet article explique le calcul de l'émolument administratif relatif aux demandes préalables. A ce jour, aucun émolument n'est perçu pour une demande préalable. En revanche, ce présent règlement donne désormais la possibilité de facturer des émoluments.

Article 7

*Demande de permis*

L'article 7 passe en revue les différents émoluments administratifs pour les procédures simplifiées et ordinaires.

Article 8

*Contrôle des travaux*

*et permis de d'occuper*

L'article 8 précise que le maître d'ouvrage ou le responsable de la conduite des travaux est tenu d'aviser le Conseil communal ou son Service technique. Il définit également le montant de l'émolument pour l'octroi du permis d'occuper. Il explique que le certificat de conformité doit être remis à la commune avant l'octroi du permis d'occuper.

Article 9

*Examen d'un verbal de*

*modification ou de division*

*d'une parcelle*

Des parties du réseau peuvent faire l'objet de mesures sanitaires, qui doivent être annoncées à qui de droit. La Commune ne peut être poursuivie pour d'éventuels dommages consécutifs à ces mesures.

#### Article 10

##### *Panneau-réclame et enseigne*

L'article 10 explique le calcul de l'émolument administratif relatif aux panneaux-réclame et enseignes.

#### Article 11

##### *Saisie électronique et numérisation d'une demande de permis de construire*

Cet article autorise la perception d'un émolument pour la saisie électronique d'une demande de permis de construire simplifiée dans le logiciel « FRIAC ».

#### Article 12

##### *Recherche et communication d'archives*

L'article 12 définit l'émolument perçu pour la recherche et communication des archives.

#### Article 13

##### *Autorisation anticipée de débiter les travaux*

L'article 13 introduit la possibilité d'encaisser un émolument pour une autorisation anticipée de débiter les travaux.

#### Article 14

##### *Annonce pour les installations solaires*

L'article 14 introduit la possibilité de percevoir un émolument pour une installation solaire. A ce jour, aucun émolument n'est facturé.

#### Article 15

##### *Frais administratifs Débours*

Cet article passe en revue les frais administratifs, tels que les taxes postales, les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle, les frais de reproduction, les inspections et visions locales qui peuvent être facturés en sus, à prix coûtant.

#### Article 16

##### *Opposition abusive*

L'article 16 précise les frais de procédure en cas d'opposition abusive.

#### Article 17

##### *Mesure de police*

Cet article explique que les interventions fondées sur les art. 170, 171 et 172 LATeC sont soumises à émolument.

### **Chapitre 3 – Emoluments police du feu**

#### Article 18

##### *Prestations soumises à émolument*

Cet article définit les tâches du spécialiste communal en protection incendie soumises à émolument.

#### Article 19

##### *Mode de calcul*

Cet article définit la manière dont se calculent les émoluments. Dans une annexe, le Conseil communal arrêtera les tarifs horaires.

### **Chapitre 4 – Contributions de remplacement**

#### Article 20

##### *Places de stationnement*

Une contribution de remplacement est due en cas d'impossibilité d'aménager des places de stationnement à l'occasion d'une nouvelle construction.

#### Article 21

##### *Place 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.

#### Article 22

##### *Mode de calcul et montants*

L'article 22 précise les montants des contributions pour les places de stationnement, places de jeux et de détente.

## **Chapitre 5 – Dispositions communes**

### Article 23

#### *Exigibilité*

Cet article précise les phases de procédure à partir desquelles le créancier peut forcer le débiteur à payer son dû.

### Article 24

#### *Voies de droit*

Cet article précise les voies de droit en cas de réclamation ou de recours.

## **Chapitre 6 – Dispositions finales**

### Article 25

#### *Abrogation des dispositions antérieures*

Cet article précise que le règlement du 13 décembre 1994 est abrogé.

### Article 26

#### *Referendum facultatif*

L'adoption du présent Règlement par le Conseil général peut faire l'objet d'un referendum.

### Article 27

#### *Entrée en vigueur*

Cet article explique que le règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction en charge de l'objet.

## **Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'adopter la révision totale du Règlement des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, et son Annexe.**

Châtel-St-Denis, janvier 2024

Le Conseil communal

### Annexes:

- Règlement des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement – Projet
- Et son Annexe: Fiche des tarifs du Conseil communal – Projet
- Recommandations du Surveillant des prix du 1<sup>er</sup> mars 2023



# Ville de Châtel-St-Denis

---

## RÈGLEMENT DES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET DES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

---

### Le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis

VU

- 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);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC, RSF 710.1);
- le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC, RSF 710.11);
- l'article 42 alinéa 4 de la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB; RSF 732.1.1);
- l'article 10 alinéa 2 de la loi sur les réclames (LRec, RSF 941.2) et l'arrêté préfectoral de délégation;
- le règlement communal d'urbanisme (RCU) modifié le 28 juin 2018,

#### **Préambule**

Dans le présent règlement, les dénominations de personnes, de titres et de fonctions sont à la forme masculine. Elles désignent toutefois indifféremment tout être humain.

## ARRÊTE

### CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Objet

##### Article 1

- <sup>1</sup> Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions.
- <sup>2</sup> Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

#### Cercle des assujettis

##### Article 2

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

### CHAPITRE II EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

#### Prestations soumises à émolument

##### Article 3

- <sup>1</sup> Sont soumises à émolument, conformément aux dispositions légales applicables en vigueur, notamment celles régissant le droit des constructions, les prestations suivantes:
  - a) l'examen préalable et l'examen final d'un plan d'aménagement de détail;
  - b) l'examen préalable et l'examen final d'éléments constitutifs 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);
  - f) la demande d'autorisation de pose de panneaux-réclame ou d'enseignes<sup>1</sup>;
  - g) la saisie électronique et la numérisation d'une demande de permis de construire en lieu et place du requérant, en application des art. 135a LATEC et 89a ReLATEC;
  - h) la recherche et la communication des archives de la Ville de Châtel-St-Denis;
  - i) l'autorisation anticipée de débiter les travaux;
  - j) l'annonce pour les installations solaires;
  - k) les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de protection incendie.

---

<sup>1</sup> Il s'agit d'un rappel de la compétence déléguée à la Commune par l'arrêté préfectoral et l'art. 10 al. 2 LRec.

2. Le terme construction au sens de l'alinéa 1 désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation d'un permis de construire.
3. Sont régis par le présent règlement les projets de plans d'aménagement de détail (art. 62ss. LATeC), ainsi que les objets soumis à l'obligation de permis (art. 135 LATeC et art. 84ss. ReLATeC).

## **Mode de calcul**

### **En général**

#### **Article 4**

1. L'émolument 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. Pour les dossiers donnant lieu à des séances spéciales, un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum est appliqué. Si la complexité du dossier requiert l'aide d'un spécialiste technique tel qu'ingénieur-conseil, architecte ou urbaniste, les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le requérant en est informé préalablement.
3. Si les travaux demandés par la commune ne sont pas exécutés ou le sont de façon non conforme aux plans approuvés, le Conseil communal pourra, après expiration du délai imparti pour rétablir la situation, prélever, pour couvrir les frais ainsi occasionnés, un émolument supplémentaire d'un montant maximal de Fr. 300.00. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument.
4. Le Conseil communal arrête les tarifs horaires lorsque le présent règlement prévoit un montant maximal.
5. Ces montants peuvent être indexés chaque année par le Conseil communal d'après l'indice de prix de la construction *Mittelland*, dans les limites du présent règlement, selon le tableau annexé.

### **Plan d'aménagement**

#### **Article 5**

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 Fr. 200.00;
  - 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. 150.00 au maximum.
2. Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 15'000.00.

### **Demande préalable**

#### **Article 6**

1. Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit:
  - a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 150.00;
  - 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. 150.00 au maximum.
2. Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 1000.00 par demande.

### **Demande de permis**

#### **Article 7**

1. Pour une demande de permis, l'émolument administratif est calculé comme suit:
  - a) dans une procédure simplifiée, le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00;

- b) dans une procédure simplifiée, le montant total des préavis des Services cantonaux est facturé au requérant;
  - c) dans une procédure ordinaire, le montant de la taxe fixe est de Fr. 170.00. Une taxe proportionnelle correspondant à 75% du montant des émoluments du Service des constructions et de l'aménagement est également due.
- <sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 10 000.00 par demande.

### **Contrôle des travaux et permis d'occuper**

#### **Article 8**

##### **a) Contrôle des travaux et permis d'occuper**

- <sup>1</sup> Le maître d'ouvrage ou le responsable de la conduite des travaux est tenu d'aviser le Conseil communal ou le service communal compétent de l'avancement des travaux pour lui permettre d'effectuer les contrôles (art. 110 ReLATEC). Chaque contrôle sera facturé Fr. 100.00 et remboursé, lors de la délivrance du permis d'occuper définitif, à condition que le versement soit notifié sur le support FRIAC.
- <sup>2</sup> 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. 150.00 au maximum. Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 5000.00.
- <sup>3</sup> Préalablement à l'octroi du permis d'occuper, le certificat de conformité doit être remis au service communal compétent. Sans ce document, les locaux ne doivent pas être occupés. Demeure réservée la procédure d'exécution des décisions, au sens des articles 70 et suivants du Code de procédure et de juridiction administrative (CPJA).

### **Examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle**

#### **Article 9**

- <sup>1</sup> 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. 150.00 au maximum.
- <sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser Fr. 1000.00 par demande.

### **Panneau-réclame et enseigne<sup>2</sup>**

#### **Article 10**

- <sup>1</sup> Pour l'examen d'une demande d'autorisation concernant un panneau-réclame ou une enseigne, l'émolument administratif est calculé comme suit:
- a) le montant de la taxe fixe est de Fr. 100.00;
  - 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. 150.00 au maximum.
- <sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 500.00 par demande.

---

<sup>2</sup> Il s'agit d'un rappel de la compétence déléguée à la Commune par l'arrêté préfectoral et l'art. 10 al. 2 LRec.



## **Saisie électronique et numérisation d'une demande de permis de construire**

### **Article 11**

- <sup>1</sup> Pour la saisie électronique d'une demande en procédure simplifiée avec l'identifiant du requérant, l'émolument administratif est perçu selon un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum.
- <sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser Fr. 400.00 par demande.
- <sup>3</sup> Pour la numérisation d'une demande en procédure simplifiée, l'émolument administratif s'élève à Fr. 50.00 par demande de permis de construire.

## **Recherche et communication d'archives**

### **Article 12**

Pour la recherche et la communication des archives, l'émolument perçu se monte à Fr. 50.00 par demande.

## **Autorisation anticipée de débiter les travaux**

### **Article 13**

Pour une autorisation anticipée de débiter les travaux, l'émolument perçu pour chaque demande en procédure simplifiée s'élève à Fr. 100.00.

## **Annonce pour les installations solaires**

### **Article 14**

Pour une annonce pour les installations solaires, l'émolument perçu se monte à Fr. 50.00 par demande.

## **Frais administratifs – Débours**

### **Article 15**

- <sup>1</sup> 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 à prix coûtant.
- <sup>2</sup> Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux art. 165ss LATeC, sont également soumises à débours.

## **Opposition abusive**

### **Article 16**

En cas d'opposition abusive, au sens de l'art. 130 al. 2 et 134 al. 1 CPJA, des frais de procédure de Fr. 500.00 au maximum peuvent être mis à la charge de l'opposant.

## **Mesure de police**

### **Article 17**

Les interventions fondées sur les art. 170, 171 et 172 LATeC sont également soumises à émolument, dont le montant maximal est de Fr. 1000.00, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.

### CHAPITRE III EMOLUMENTS POLICE DU FEU

#### Prestations du spécialiste en protection incendie soumises à émolument

##### **Article 18**

Sont soumises à émolument les tâches du spécialiste communal en protection d'incendie suivantes:

- a) le contrôle périodique des bâtiments verts;
- b) le contrôle périodique des bâtiments rouges avec l'ECAB;
- c) les éventuelles visites supplémentaires;
- d) le préavis à une demande de permis de construire simplifiée;
- e) le préavis à une demande de permis de construire ordinaire;
- f) la visite finale dans le cadre d'une demande de permis de construire simplifiée;
- g) la visite finale dans le cadre d'une demande de permis de construire ordinaire;
- h) l'interdiction de feu;
- i) le préavis pour les manifestations.

#### Mode de calcul

##### **Article 19**

- <sup>1</sup> Un tarif horaire de Fr. 150.00 au maximum est appliqué. Si la complexité du dossier requiert l'aide d'un spécialiste technique tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste ou spécialiste dans un domaine bien spécifique, les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument. Le requérant en est informé préalablement.
- <sup>2</sup> Le montant total maximum de l'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 5000.00.

### CHAPITRE IV CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

#### Places de stationnement

##### **Article 20**

- <sup>1</sup> Une contribution de remplacement est due en cas d'impossibilité d'aménager des places de stationnement à l'occasion d'une nouvelle construction.
- <sup>2</sup> Le nombre de places de stationnement requises (y compris les places couvertes) est calculé selon les dispositions spécifiques du Règlement communal d'urbanisme.
- <sup>3</sup> Le paiement de cette contribution ne donne pas droit à l'attribution exclusive d'une ou plusieurs places de stationnement.

#### Places de jeux et de détente

##### **Article 21**

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.

## Mode de calcul et montants

### Article 22

1. Les contributions de remplacement prévues aux art. 20 et 21 sont calculées respectivement par rapport au nombre de places de stationnement et à la surface des places de jeux qui devraient être aménagées.
2. La contribution par place de stationnement pour une nouvelle construction est de Fr. 8000.00.
3. La contribution par m<sup>2</sup> de place de jeux ou de détente est de Fr. 150.00.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS COMMUNES

### Exigibilité

#### Article 23

1. Pour les prestations mentionnées à l'article 3 alinéa 1, l'émolument administratif est exigible
  - 1) dès l'approbation du plan d'aménagement de détail;
  - 2) dès la délivrance du permis;
  - 3) dès le contrôle des travaux;
  - 4) 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. Le montant des contributions de remplacement est dû dès la délivrance du permis.
4. 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.
5. Le taux d'intérêt de retard est fixé par le Conseil communal.

### Voies de droit

#### Article 24

1. Les décisions d'assujettissement et celles portant sur le montant des taxes et des contributions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès du Conseil communal dans un délai de 30 jours dès notification de la décision.
2. La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès sa réception.

## CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

### Abrogation des dispositions antérieures

#### Article 25

Le règlement du 13 décembre 1994 concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions est abrogé.

## Referendum

### Article 26

Le présent règlement peut faire l'objet d'une demande de referendum, conformément à l'art. 52 al. 1 let. e) LCo.

## Entrée en vigueur

### Article 27

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction compétente.

Ainsi adopté par le Conseil général de Châtel-St-Denis, le 20 mars 2024.

## AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

Le Président:



Nicolas Genoud

La Secrétaire:

Nathalie Defferrard Crausaz

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME),

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Fribourg, le \_\_\_\_\_

Jean-François Steiert



**ANNEXE  
AU RÈGLEMENT DES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET DES CONTRIBUTIONS DE  
REPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE  
CONSTRUCTIONS:**

| <b>Catégorie</b>                              | <b>Tarif en francs/heure</b> |
|---|------------------------------|
| Ingénieur de Ville                            | <b>100.00</b>                |
| Chef de service                               | <b>90.00</b>                 |
| Collaborateur technique                       | <b>80.00</b>                 |
| Collaborateur administratif                   | <b>70.00</b>                 |
| Spécialiste communal en protection d'incendie | <b>70.00</b>                 |
| Apprenti                                      | <b>Aucun émolument</b>       |

Adopté par le Conseil communal de la Ville de Châtel-St-Denis, le \_\_\_\_\_

Le Syndic :

Charles Ducrot

Le Secrétaire général :

Olivier Grangier



CH-3003 Berne

SPR

POST CH AG

Service technique Châtel-St-Denis  
Monsieur Alexandre Gonçalves  
Av. de la Gare 33  
CP 396  
1618 Châtel-St-Denis

Par e-mail: [service.technique@chatet-st-denis.ch](mailto:service.technique@chatet-st-denis.ch)

Numéro du dossier : PUE-52-70  
Votre référence : A.1.1-14141 / ALG/BJ  
Berne, le 1<sup>er</sup> mars 2023

## Projet de règlement communal sur les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Monsieur,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du projet de règlement communal sur les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Nous avons pris connaissance des émoluments, en particulier dans le domaine des autorisations de constructions et nous prenons position comme suit :

Le Surveillant des prix a effectué, en 2014, un relevé, des émoluments perçus pour les autorisations de construire de deux types d'immeubles locatifs (15, respectivement 5 appartements) par les 30 communes les plus peuplées de Suisse et l'a actualisé en 2019 (cf. analyse du Surveillant des prix sur les émoluments pour permis de construire, newsletter 7/14<sup>1</sup> et newsletter 02/20 – actualisation<sup>2</sup>) et s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16<sup>3</sup>). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent une approche comparative sur laquelle nous nous appuyons pour apprécier les émoluments relatifs aux permis de construire.

Du point de vue du droit de la surveillance des prix, il n'est pas exclu de combiner un modèle avec une taxe fixe et une taxe proportionnelle. En cas de taxes proportionnelles, il faut veiller à ce que seules les heures effectivement investies dans le projet soient facturées. Les principes de couverture des coûts et d'équivalence doivent être pris en considération.

<sup>1</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2014.html>

<sup>2</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2020.html>

<sup>3</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2016.html>





Si des mandats sont attribués en externe, les règles relatives aux marchés publics doivent être prises en considération afin que les tarifs puissent également être maintenus aussi bas que possible.

Le Surveillant des prix recommande de veiller à ce que les tarifs ne dépassent en principe pas la moyenne de notre comparaison<sup>4</sup>.

De manière générale nous constatons que, selon le point de vue, un degré de couverture des coûts de 100 % n'est pas en soi équitable (l'intérêt public aux prestations étatiques doit être déduit des coûts) et doit, par conséquent, constituer une limite supérieure **maximale** claire qui ne peut être atteinte qu'exceptionnellement. Dans le même temps, le principe d'équivalence qui montre que des taxes plus basses peuvent parfois être appropriées, doit être respecté.

Le Surveillant des prix appelle, en matière de taxes, à la **modération**. Comme les permis de construire servent finalement au respect des règles en matière de construction, leur examen est en partie dans l'intérêt public. Les procédures d'autorisation de construire ne servent finalement pas uniquement au respect des contraintes juridiques par le maître d'ouvrage, mais également au bien-être public (sécurité, protection de l'environnement, paysage urbain, etc.). Par conséquent la communauté doit également y participer. Un degré de couverture des coûts de 80 % doit donc être l'objectif à atteindre, la communauté devant participer aux coûts.

Le Surveillant des prix renonce pour l'instant à examiner de manière approfondie le règlement relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions et à formuler une recommandation détaillée. Votre devoir de consultation selon l'art. 14 de la loi sur la surveillance des prix (LSPr, RS 942.20) est ainsi rempli. Nous nous permettons néanmoins de vous faire remarquer que le fait de renoncer à la formulation d'une recommandation formelle ne peut en aucun cas être assimilé à une approbation.

Nous vous remercions pour votre collaboration et vous adressons, Mesdames, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.



Meierhans Stefan X91B3X  
01.03.2023

Info: [admin.ch/esignature](https://admin.ch/esignature) | [validator.ch](https://validator.ch)

Stefan Meierhans  
Surveillant des prix

<sup>4</sup> <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2020.html>