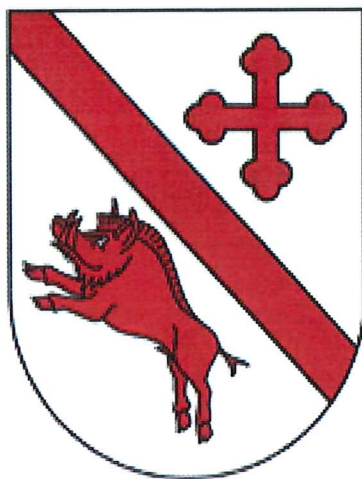




COMMUNE COURTEPIN

REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION

COMMUNE COURTEPIN

REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION

(La version française fait foi)

L'Assemblée communale de la Commune de Courtepin du 9 décembre 2019

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 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC ; RSF 710.11).

Edicte :

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

Art. 1 Objet

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction.

² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments.

Art. 2 Cercle des assujettis

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

CHAPITRE 2 : Émoluments administratifs

Art. 3 Prestations soumises à l'émolument

¹ Sont soumises à émolument les prestations fondées sur la législation et la réglementation en matière d'aménagement du territoire et des 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 construction ;
- c) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'occuper ;
- d) la saisie par la commune de la demande, des plans et des annexes, en forme électronique à la place du requérant s'il ne dispose pas des moyens ou des connaissances techniques pour le faire¹ ;
- e) l'examen d'un verbal de modification ou de division d'une parcelle (art. 53 ReLATEC).

² Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis et des contrôles qui en suivent.

³ Si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste technique tel que ingénieur-conseil ou urbaniste, le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du spécialiste.

¹ L'article 3, al. 1 let. d a été ajouté par décision de l'Assemblée communale du 9 décembre 2019.

Art. 4 Mode de calcul

- ¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe, destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier et d'une taxe proportionnelle, calculée sur la base d'un tarif horaire.
- ² Pour des projets de construction de minime importance, l'émolument est de CHF 100.- et le tarif horaire est de CHF 150.- au maximum.
- ³ Pour les autres projets de constructions, une taxe proportionnelle est perçue sur le coût de la construction :
 - a) 2,0 ‰ jusqu'à CHF 2 millions ;
 - b) 1,5 ‰ pour le montant dépassant CHF 2 millions.
- ⁴ L'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 50'000.-.
- ⁵ Au cas où le coût de la construction n'est pas indiqué sur le formulaire de demande de permis, ou manifestement irréaliste, il sera demandé au requérant de se justifier. Lors de renseignements insuffisants, le Conseil communal se réserve de fixer le montant déterminant.
- ⁶ Pour le contrôle des gabarits, qui sont obligatoirement à poser, la Commune mandate un géomètre. Ses frais effectifs sont facturés au requérant. Le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du géomètre.
- ⁷ Pour le contrôle du banquetage (implantation sur fils) et des canalisations extérieures, la commune peut mandater un géomètre ou un ingénieur. Leurs frais effectifs sont facturés au requérant. Le tarif horaire de la SIA est appliqué pour les services du géomètre ou de l'ingénieur.
- ⁸ Pour le surplus, l'article 129 CPJA demeure réservé.

Art. 5 Plans d'aménagement

- ¹ Pour les plans d'aménagement de détail, l'émolument administratif est calculé comme suit :
 - a) le montant de la taxe fixe est de CHF 500.- ;
 - 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 CHF 150.- au maximum.
- ² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 20'000.-.
- ³ La taxe proportionnelle pour les plans d'aménagement de détail ou permis pour l'équipement de détail est perçue sur la surface du périmètre, soit : CHF -.20/m².

Art. 6 Demande préalable

- ¹ Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit :
 - a) le montant de la taxe fixe est de CHF 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 CHF 150.- au maximum.
- ² Le montant total maximum de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 3'000.- par demande.

Art. 7 Demande de permis

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

- a) Enquête restreinte :
 1. Le montant de la taxe fixe est de CHF 100.- pour les dossiers déposés auprès de l'administration avec 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.
 2. 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 fonction du temps effectivement consacré à l'examen du dossier, selon le tarif horaire de CHF 150.- au maximum.
- b) Enquête publique :
 1. Le montant de la taxe fixe est de CHF 150.- Elle n'est pas facturée si le projet a fait l'objet d'une demande préalable dans les 12 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 CHF 150.- au maximum.
 3. 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 CHF 150.- est perçue.

4. Le montant maximum de l'émolument ne peut dépasser CHF 10'000.- par demande.

Art. 8 Virtualisation des demandes de permis²

¹ Toutes les demandes de permis de construire ordinaires, simplifiées ainsi que les demandes préalables doivent obligatoirement être déposées auprès de la commune à l'aide de l'application informatique FRIAC (Fribourg-Autorisation de construire FRIAC).

² Si un requérant ou une requérante ne peut soumettre sa demande sous la forme demandée, la commune effectuera la virtualisation du dossier. L'émolument suivant sera demandé, en plus du tarif horaire de CHF 150.- au maximum :

- a) CHF 100.- pour les demandes préalables ;
- b) CHF 100.- pour les enquêtes restreintes ;
- c) CHF 150.- pour les enquêtes ordinaires.

Art. 9 Construction sans autorisation

Pour toute construction érigée sans autorisation, il sera demandé pour la mise en conformité, en plus des frais de procédure ordinaire, un émolument de CHF 300.- minimum et CHF 600.- maximum.

Art. 10 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 CHF 150.- au maximum.

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

Art. 11 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 CHF 150.- au maximum.

Art. 12 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 4 à 11.

Art. 13 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. Le tarif des émoluments de chancellerie du Conseil communal est applicable.

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. 14 Opposition abusive

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

² Est considérée comme abusive toute opposition dépourvue de sens, qui a un caractère personnel et privé ou qui ne respecte pas les dispositions du droit supérieur.

Art. 15 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 CHF 1'000.-, auquel s'ajoutent les frais effectifs d'intervention.

² L'article 8 a été ajouté par décision de l'Assemblée communale du 9 décembre 2019.

CHAPITRE 3 : Procédure

Art. 16 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 12 mois dès l'envoi du rapport de l'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 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 ;
- d) 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 ;
- e) pour le contrôle des travaux, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent l'octroi du permis d'occuper ;
- f) 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.

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 taux de l'intérêt moratoire prévu 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. 17 Voies de droit

¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévues 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 4 : 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

Les règlements suivants ainsi que toutes les dispositions antérieures contraires au présent règlement sont abrogés :

- Règlement de Courtepin concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 11 décembre 2006
- Règlement de Barberêche concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 5 avril 1995
- Règlement de Wallenried concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions du 14 décembre 1994



COMMUNE COURTEPIN

REGLEMENT D'EXECUTION SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION (REX)

(La version française fait foi)

Tarif horaire

Le tarif horaire est fixé à CHF 75.-/h.

Ainsi adopté en Conseil communal, le 20 août 2018 et du 9 décembre 2019.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic :

Martin Moosmann



La Secrétaire communale :

Anne Rochat

Art. 20 Entrée en vigueur

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

Adopté par l'Assemblée communale du 12 novembre 2018 et du 9 décembre 2019 (modification de l'article 3, nouvel article 8 et nouvelle numération de dispositions)

Le Syndic :



Martin Moosmann



La Secrétaire communale :



Anne Rochat

Approuvé par Direction de l'Aménagement, de l'environnement et des constructions, le - 6 MARS 2020



Conseiller d'Etat, Directeur
Jean-François Steiert