

Message du Conseil communal au Conseil général du 28 septembre 2026

Point No. 6 de l'ordre du jour

Approbation du règlement des émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

1. Base légale

- 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 28 décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC, RSF 710.11)

2. Introduction

Le 28 septembre 2020, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions approuvait le règlement proposé. Les tâches communales en lien avec ce domaine étant de plus en plus conséquentes et devenant de plus en plus pointues, le Conseil communal a effectué une analyse de la situation. Le but de cette analyse était de définir si le règlement en vigueur permettait de facturer les nouvelles tâches et définir si la facturation était toujours en adéquation avec les tâches effectuées jusqu'à lors.

3. Développement

Le Conseil communal souhaitait mettre en lumière les éventuelles lacunes ou insuffisances de facturation lors des traitements des différents permis. Pour ce faire, il a décortiqué chaque étape (voir ci-dessous) des demandes de permis.



Deux types de facturation (taxes) sont appliqués à savoir :

- ✓ ☒ **Taxes fixes** : destinées à couvrir les frais de constitution et liquidation du dossier
- ✓ ☒ **Taxes proportionnelles** : servent à couvrir les frais d'examen du dossier
- ✓ ☐ **Prestations non-facturées actuellement** : suivi de chantier et octroi du permis d'occuper

Il apparaît dès lors que les étapes relatives au suivi de chantier et à l'octroi du permis d'occuper, qui comprennent également les prescriptions en matière incendie, ne sont pas facturées. Les nouvelles mesures

cantoniales en lien avec les plans d'infrastructures mobilités (PIM), les travaux sur le domaine public ou les travaux en lien avec les dérogations ne sont également pas facturés à ce jour.

Au vu du nombre de dossiers, plus de 190 en 2025, le temps passé par le personnel spécialisé est insuffisamment valorisé par le produit des taxes.

Le Conseil communal a également comparé, la tarification des prestations avec le règlement type proposé par le canton et les Communes avoisinantes.

Il propose dès lors de revoir la facturation comme suit :

Enquêtes ordinaires

Facturation en 2 phases

1. Lors de la réception du permis
 - *Taxe fixe de CHF 300.- ou CHF 600.-*
 - *Heures contrôles du dossier à CHF 120.-/h*
2. Lors de l'octroi du permis d'occuper
 - *Contrôle des travaux*
 - *Octroi du permis d'occuper CHF 120.-/h*

Enquêtes simplifiées

Facturation en 2 phases

1. Lors de la réception du permis
 - *Taxe fixe de CHF 0.-, CHF 150 ou CHF 300.-*
 - *Heures contrôles du dossier CHF 120.-/h*
2. En cas de nécessité de contrôle
 - *Heures contrôles à CHF 120.-/h*

Ces modifications ou adaptations du règlement devraient permettre à la Commune d'engendrer des **recettes supplémentaires** à hauteur de **CHF 40'000** par an (*estimation basée sur les chiffres 2025*).

4. Conclusion

Ce règlement modifié a déjà été approuvé par le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et soumis à l'autorité de surveillance des prix (Monsieur Prix).

Dans la conjoncture actuelle et sur la base de ce qui précède, le Conseil communal vous invite à valider le règlement.

Le Conseiller communal responsable de
l'aménagement du territoire, des constructions et du patrimoine communal

Sébastien Formica

Approuvé dans sa séance du 13 juillet 2026

Thierry Piccand



Administrateur communal



Anita Moullet



Syndique





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

Le Conseil général de la Commune de Belmont-Broye

- Vu les articles 61 et 135a al. 3 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) ;
- Vu l'article 42 al. 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) ;
- Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.1) ;
- Vu le règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC; RSF 710.11) ;
- Vu la loi du 19 décembre 2025 sur la mobilité (LMob; RSF 780.1) et son règlement d'exécution du 20 décembre 2025 (LMob; RSF 780.1) ;

Édicte :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet

Article premier

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.

Cercle des assujettis

Art. 2

Les émoluments et les contributions sont dus par celui ou celle qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 19 et 20.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises
à émolument

Art. 3

¹ Sont soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et l'examen final d'un plan d'aménagement de détail ;
- b) l'examen préalable et l'examen définitif d'un plan d'infrastructure de mobilité (PIM) ;
- 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 de parcelle (art. 53 ReLATEC) ;
- f) les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels ;

- g) les mesures de polices mentionnées aux articles 170, 171 et 172 LATeC ;
- h) la saisie et numérisation de demandes de permis de construire, selon la procédure simplifiée, par la Commune pour les requérants ;
- i) la décision portant sur la demande de dérogation à la distance à la route communale ;
- j) la demande d'exécuter des travaux sur le domaine public (travaux de fouille, dépôts, installation d'échafaudages) et les contrôles y relatifs.

² Sont régis par le présent règlement les projets de plans d'aménagement de détail ainsi que les objets soumis à l'obligation de permis selon les articles 135 LATeC et 84 ss ReLATeC.

Mode de calcul

a) En général

Art. 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. La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

² Selon la complexité du dossier, la commune peut solliciter l'expertise d'un bureau d'ingénierie ou d'urbanisme. Les prestations de tiers sont facturées en sus de l'émolument, selon le tarif horaire du spécialiste.

³ Les frais de procédure peuvent, d'office ou sur requête, être réduits ou remis aux conditions fixées par l'article 129 CPJA.

b) Plans d'aménagement de détail

Art. 5

¹ Pour les plans d'aménagement de détail, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour tous les plans, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
- 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 CHF 300.00 au maximum.

² Les éventuels émoluments facturés par l'Etat ou tout autre service seront refacturés, sous forme de débours, au prix coûtant, à l'assujetti.

³ Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 20'000.00.

c) Plans d'infrastructure de mobilité

Art. 6

¹ Pour les plans d'infrastructure de mobilité (PIM), l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour tous les plans, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
- 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 CHF 300.00 au maximum.

² Les éventuels émoluments facturés par l'Etat ou tout autre service seront refacturés, sous forme de débours, au prix coûtant, à l'assujetti.

³ Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 20'000.00.

d) Demandes
préalables

Art. 7

¹ Pour une demande préalable, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour toutes les demandes, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
- 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 CHF 300.00 au maximum.

² Les éventuels émoluments facturés par l'Etat ou tout autre service seront refacturés, sous forme de débours, au prix coûtant, à l'assujetti.

³ Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 5'000.00 par demande.

e) Demandes de
permis

Art. 8

¹ Pour une demande de permis, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour toutes les procédures simplifiées, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ; Les émoluments facturés à la commune par les services de l'Etat sont ajoutés à la facture ;
- b) un montant forfaitaire fixe, identique pour toutes les procédures ordinaires, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
- c) 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 300.00 au maximum.

² Aucun émolument n'est perçu pour les installations de production d'énergie renouvelable.

³ Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 20'000.00 par demande.

f) Contrôle des
travaux et permis
d'occuper

Art. 9

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, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.

² Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 20'000.00.

g) Verbal de
modification et de
division de
parcelle

Art. 10

¹ Pour l'examen d'un verbal de modification ou de division de parcelle, l'émolument administratif est calculé comme suit :

- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour tous les verbaux, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
- b) le montant de la taxe proportionnelle est fixé uniquement en fonction du temps consacré à l'examen du dossier, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.

² Le montant de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 1'000.00 par demande.

- h) Contrôle des bâtiments et autres activités de sécurité
- Art. 11**
- ¹ Pour les contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels, un montant forfaitaire fixe, identique pour tous les contrôles, est fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00.
- ² En cas d'intervention supplémentaire (mise en conformité des défauts constatés), le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.
- ³ Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 3'000.00, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.
- i) Mesures de police
- Art. 12**
- Les interventions fondées sur les articles 170, 171 et 172 LATeC, le montant de l'émolument est fixé uniquement en fonction du temps effectivement consacré, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.
- ² Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 3'000.00, auquel s'ajoutent les frais d'intervention.
- j) Saisie et numérisation de demandes de permis de construire
- Art. 13**
- ¹ Pour la saisie et la numérisation de demandes de permis de construire, selon la procédure simplifiée, par la Commune pour les requérants, l'émolument administratif est fixé comme suit :
- a) un montant forfaitaire fixe, identique pour toutes les saisies et numérisation des demandes, fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement compris entre CHF 50.00 et 1'000.00 ;
 - b) le montant de la taxe proportionnelle est fixé en fonction du temps effectivement consacré à saisie et numérisation de la demande, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.
- ² Le montant total de l'émolument ne peut pas dépasser CHF 1'000.00.
- k) Décision demande de dérogation à la distance à la route communale
- Art. 14**
- ¹ Pour la production du document de décision relatif aux demandes de dérogation à la distance à la route communale, un montant fixe, identique pour toutes les décisions, est fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement entre CHF 50.00 et 1'000.00.
- l) Travaux sur domaine public
- Art. 15**
- ¹ Pour l'autorisation concernant l'exécution de travaux sur domaine public, notamment suite à un avis de fouille, un montant forfaitaire fixe, identique pour tous les travaux, est fixé par le Conseil communal dans l'annexe 1 du présent règlement entre CHF 50.00 et 1'000.00.
- ² Si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux autorisations délivrées ou aux règles de l'art et que des contrôles et suivis supplémentaires s'avèrent nécessaires, une taxe proportionnelle est fixée en fonction du temps effectivement consacré, selon un tarif horaire de CHF 300.00 au maximum.
- ³ Les éventuels frais d'intervention de tiers sont facturés en sus.

Tarif ~~horaire~~

Art. 16

¹ Le Conseil communal arrête les tarifs dans les limites du présent règlement et de son annexe.

² Ces montants peuvent être indexés chaque année par le Conseil communal dans les limites du présent règlement et de son annexe.

Frais administratif -
Débours

Art. 17

¹ Des débours tels que les taxes postales, les frais effectifs de publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg sont facturés en sus au prix coûtant.

² Les inspections et visions locales, exigées par les mesures de police de construction prévues aux articles 165ss LATeC, sont également soumises à débours.

Opposition abusive

Art. 18

En cas d'opposition abusive, des frais de procédure de CHF 500.00 au maximum peuvent être mis à la charge de la partie qui forme l'opposition.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de
stationnement

Art. 19

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.

Places de jeux et
de détente

Art. 20

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'article 63 ReLATeC.

Mode de calcul et
montants

Art. 21

¹ Les contributions de remplacement prévues aux articles 19 et 20 sont calculées respectivement par rapport au nombre de places de stationnement et à la surface des places de jeux ou de détente qui devraient être aménagées.

² La contribution par place de stationnement est de CHF 7'500.00.

³ La contribution par m² de place de jeux ou de détente est de CHF 100.00.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 22

¹ Le montant des émoluments est exigible de la manière suivante :

- a) pour l'examen préalable de plans d'aménagement de détail et plans d'infrastructure de mobilité, l'émolument administratif est exigible au plus tard 12 mois dès l'envoi du rapport d'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 et plans d'infrastructure de mobilité, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision de l'autorité compétente ;
- c) pour la procédure de permis simplifiée et les travaux sur le domaine public, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision du Conseil communal ;
- d) pour la demande préalable, la procédure de permis ordinaire et la décision relative à une demande de dérogation à la distance à la route communale, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent la décision de l'autorité compétente ;
- e) pour le contrôle des travaux et le permis d'occuper provisoire et définitif, l'émolument administratif est exigible dans les 30 jours qui suivent l'obtention du permis d'occuper définitif. Nonobstant ce délai, le maître d'ouvrage est tenu d'acquitter des acomptes intermédiaires, facturés par le prestataire au fur et à mesure de l'avancement des travaux administratifs. Ces acomptes ont un caractère obligatoire et viennent en déduction du montant total exigible.

² En cas de retrait du dossier par la personne requérante en cours de procédure, d'abandon de projet ou de refus de permis, les émoluments restent dus.

³ Le taux de l'intérêt de retard est fixé au taux de l'intérêt moratoire applicable à l'impôt sur le revenu et la fortune.

⁴ Une avance de frais peut être demandée dans les cas prévus aux articles 59 al. 3 et 128 CPJA.

Voies de droit

Art. 23

¹ Les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation au Conseil communal dans un délai de 30 jours dès la réception du bordereau.

² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès sa réception.

V. Dispositions finales

Abrogation des dispositions antérieures

Art. 24

Le règlement communal du 22 juin 2020 est abrogé.

Entrée en vigueur

Art. 25

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

² Les dossiers déposés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont soumis à l'ancien droit.

Adopté par le Conseil communal du 15 juin 2026

L'Administrateur communal

La Syndique

Thierry Piccand

Anita Moullet

Adopté par le Conseil général du 28 septembre 2026

La secrétaire

Le Président

Laurence Esseiva

Axel Bise

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

le

Le Conseiller d'Etat, Directeur

Jean-François Steiert

ANNEXE 1

Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction – fiche des tarifs

Le Conseil communal

Vu l'art. 16 du le règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction

Décide :

Les montants prévus aux dispositions ci-dessous du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction sont fixés selon le tarif suivant :

Emoluments	Taxe fixe	Tarif horaire
Examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail – art. 5	CHF 500.00	CHF 120.00
Examen préalable et définitif d'un plan d'infrastructure de mobilité – art. 6	CHF 500.00	CHF 120.00
Demande préalable d'un permis de construire – art. 7	CHF 300.00	CHF 120.00
Demande de permis de construire selon la procédure simplifiée – art. 8	CHF 150.00	CHF 120.00
Demande de permis de construire selon la procédure simplifiée – installations de production d'énergie renouvelable - art. 8	CHF 00.00	CHF 00.00
Demande de permis de construire selon la procédure simplifiée – mise en conformité – art. 8	CHF 300.00	CHF 120.00
Demande de permis de construire selon la procédure ordinaire – art. 8	CHF 300.00	CHF 120.00
Demande de permis de construire selon la procédure ordinaire – mise en conformité – art. 8	CHF 600.00	CHF 120.00
Contrôle des travaux – art. 9		CHF 120.00
Octroi du permis d'occuper provisoire et définitif – art. 9		CHF 120.00
Examen d'un verbal de modification ou de division de parcelle – art. 10	CHF 150.00	CHF 120.00

Emoluments	Taxe fixe	Tarif horaire
Contrôles des bâtiments et autres activités de sécurité au sens de la législation en matière de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels – art. 11	CHF 150.00	CHF 120.00
Mesures de police – art. 12		CHF 120.00
Saisie et numérisation de demandes de permis de construire, selon la procédure simplifiée, par la Commune pour les requérants – art. 13	CHF 50.00	CHF 120.00
Décision portant sur la demande de dérogation à la distance à la route communale – art. 14	CHF 100.00	
Travaux sur le domaine public – art. 15	CHF 150.00	CHF 120.00

Adopté par le Conseil communal, le 15 juin 2026

Thierry Piccand

Anita Moullet

Administrateur communal

Syndique