



**Morand Jacques, Fattebert David**

Modification de la LATeC : garantie de prise en charge de la totalité des coûts de mise en œuvre d'un plan d'aménagement de détail

Cosignataires : 18

Réception au SGC : 03.11.21

Transmission au CE : \*04.11.21

**Dépôt et développement**

Par la présente motion, nous demandons la modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LATeC), plus particulièrement l'introduction d'une base légale permettant l'inscription d'une charge foncière de droit public, respectivement d'une hypothèque légale, afin de garantir la prise en charge financière de la mise en œuvre d'un PAD par les propriétaires concernés lorsque cette mise en œuvre est effectuée par la commune.

Les PAD constituent une sous-catégorie des plans d'aménagement généraux et sont définis, dans le droit fribourgeois, aux articles 62 et 68 LATeC. Un équipement adapté et suffisant fait notamment partie des objectifs d'un PAD (art. 64 al. 1 LATeC). La notion d'équipement découle de l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). Si les cantons ne peuvent pas développer la notion d'équipement, ils peuvent concrétiser les notions indéterminées consacrées à l'article 19 al. 1 LAT (cf. arrêt 1C\_382/2008, consid. 3.1). En outre, les cantons peuvent imposer certaines conditions d'équipement supplémentaire par l'intermédiaire de l'article 22 al. 3 LAT. Ainsi, la notion d'équipement est définie de manière restrictive à l'article 94 al. 1 LATeC (pour équipement de base) et à l'article 94 al. 2 LATeC (pour l'équipement de détail).

Or, un PAD prévoit davantage la construction d'autres éléments d'intérêt public qui ne sont pas des équipements stricto sensu au sens de l'article 94 LATeC (plan de mobilité, arborisation, éventuel parking commun, etc.). Or, et si la commune construit ces aménagements, respectivement paie les études, elle prévoira la répartition de la prise en charge de ces coûts dans une convention de mise en œuvre d'un PAD. Cette répartition des tâches et leur prise en charge doivent être réglées avant la mise à l'enquête du PAD (art. 66 al. 3 LATeC).

Cependant, et dans le cas d'un propriétaire défaillant (faillite ou décès et succession compliquée), la prise en charge de ces coûts par les nouveaux propriétaires n'est pas assurée pour la collectivité.

Par conséquent, nous souhaitons que la convention de mise en œuvre d'un PAD puisse être, d'une part inscrite au Registre foncier et que, d'autre part, les frais de mise en œuvre de la convention d'un PAD puissent être garantis par l'hypothèque légale. Pour ce faire, et après un échange de vues avec l'Association fribourgeoise des Conservatrices et Conservateurs du Registre foncier, il s'avère que pour pouvoir mettre en œuvre ces exigences, il faut une base légale dans une loi cantonale, ce que requiert la présente motion.

---

\* date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).