

1

**Par courriel uniquement  
dime@fr.ch**

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

Rue des Chanoines 17  
1700 Fribourg

Fribourg, le 18 septembre 2025

**V. réf.: Consultation relative à l'avant-projet de loi modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (Garantie des coûts de mise en œuvre des PAD, des contributions pour les jardins potagers, signature électronique et distance minimale des gravières par rapport aux zones d'habitation**

Monsieur le Conseiller d'Etat directeur,  
Mesdames et Messieurs,

Le Centre vous remercie de le consulter au sujet de l'avant-projet de loi citée sous rubrique (ci-après abrégé AP) qui concerne des modifications à la du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC ; RSF 710.1).

**I. Objectif de la révision**

La présente modification législative vise à mettre en œuvre plusieurs motions qui ont été transmises au Conseil d'État par le Grand Conseil entre 2022 et 2024.

L'avant-projet vise alors à adopter la motion Morand/Fattebert (2021-GC-168) qui a demandé l'introduction d'une base légale qui permet de garantir la prise en charge par les propriétaires des frais de mise en œuvre d'un plan d'aménagement de détail pour des éléments qui ne relèvent pas de la notion d'Equipment. L'avant-projet met également en œuvre la motion Morand/Pasquier (2022-GC-66) qui visait à introduire une base légale pour permettre aux communes de prélever une contribution de remplacement lorsque les propriétaires n'aménagent pas les jardins potagers qui sont rendus obligatoires par le règlement communal d'urbanisme. En sus, l'avant-projet adopte le mandat Bürdel /Gaillard (2022-GC-116) qui visait quant à lui l'introduction rapide de la signature électronique dans les procédures de permis de construire et de

supprimer ainsi le support papier. Finalement, avec cet avant-projet l'intégration dans la LATeC d'une distance minimale entre les gravière et les habitations demandé par la motion Savay/Lepori (2024-GC-174).

## **II. Modifications proposées par l'Avant-Projet**

Dans le détail Le Centre se positionne comme suit :

### 1. Art. 61 al. 2 LATeC (RSF 710.1)

La motion déposée par Jacques Morand, Nicolas Pasquier et adopté par le Grand Conseil a demandé la modification de l'art. 61 al. 2 LATeC pour y inclure une contribution de remplacement des jardins potagers, similaire à celle déjà prévue pour les places de jeux et de détente

Afin de mettre en œuvre la volonté du Grand Conseil, il convient en effet de modifier l'art. 61 al. 2 LATeC pour ajouter les jardins potagers à la liste des infrastructures pour lesquelles la commune peut demander une contribution de remplacement. Le Centre salue la solution simple qui a été choisi afin d'implémenter cette solution.

### 2. Art. 67 al. 4 (RSF 710.1)

Comme l'indique le conseil d'état dans son message, le droit cantonal en vigueur impose aux propriétaires de contribuer au financement de certains frais découlant d'un PAD. L'art. 67 al. 4 LATeC prévoit que les propriétaires doivent participer aux frais de planification et d'approbation des PAD. De plus, selon l'art. 100 al. 1 LATeC, ils sont tenus de contribuer aux frais d'équipement, selon le principe de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés. La loi permet ainsi de contraindre les propriétaires à contribuer aux frais de planification et d'approbation des PAD, ainsi qu'aux frais d'équipement. Cependant, les coûts relatifs aux constructions, aménagements et installations qui sont prévues par un PAD et qui ne relèvent pas de l'équipement ne sont pas couverts.

Les motionnaires cherchaient alors à remédier cette lacune. Avec les modifications des Art. 61 al. 2 et Art. 67 al. 4 cela se fait avec succès. Dans ce sens, le Centre salue les modifications proposées par le Conseil d'Etat. En effet, par cohérence entre les contributions et assurer une répartition équitable, il convient d'appliquer la même procédure que celle appliquée aux frais de planification et d'approbation, soit celle des art. 100 ss. LATeC. Nous partageons l'avis du Conseil d'Etat que cette approche offre de la transparence et répond à l'objectif des motionnaires en liant directement l'obligation de contribuer aux frais directement aux parcelles concernées.

Pourtant, nous ne partageons pas l'analyse juridique du Conseil d'Etat, selon laquelle sous réserve de l'accord du ou de la propriétaire, la convention de mise en œuvre du PAD ne remplit pas les conditions pour être inscrite au Registre foncier, puisqu'elle ne découle pas d'une décision de l'autorité communale entrée en force. Il convient tout d'abord de noter que, conformément à l'art. 73 al. 2 LACC (Loi d'application du code civil suisse; RSF 210.1) les hypothèques légales existent sans inscription au registre foncier. Le créancier, en l'occurrence la commune, peut toutefois décider de l'inscription. La loi prévoit donc que lorsqu'un droit de gage légal est prévu dans une loi spéciale, il peut exister sans autre et ne nécessite pas de décision supplémentaire de la part des autorités communales. Une garantie complémentaire de ces contributions pourrait donc être prévue sans autre dans un nouvel l'art. 103 al. 5 LATeC.

En outre, c'est sans autre envisageable que la convention soit validé par une décision du Conseil Communal, créant alors selon l'avis de droit du Conseil d'Etat la décision nécessaire pour inscrire une telle hypothèque légale dans le registre foncier. Dans ce contexte, il convient de se conformer à la volonté du Grand Conseil et de prévoir également une hypothèque légale correspondante.

### 3. Art. 139 al. 1 LATeC (RSF 710.1)

Selon le mandat déposé par les députés Daniel Bürdel, Bertrand Gaillard et adopté par le Grand Conseil une introduction rapide de la signature électronique dans les procédures de permis de construire est nécessaire afin d'améliorer et d'accélérer les procédures d'octroi des permis

La modification proposée de l'Art. 139 al. 1 LATeC vise à déroger à la règle générale prévue par la loi sur les communes concernant les signatures des autorités communales compétentes (art. 83 al. 1 LCo ; RSF 140.1). Cette modification permet de réduire les coûts pour les communes et de simplifier les procédures en passant par FRIAC. Il conviendra d'adapter le ReLATeC afin de supprimer les exigences relatives aux copies « papier ». Le Centre salue la modification comme proposé.

### 4. Art. 154 al. 3 LATeC (RSF 710.1)

Dans la motion partiellement adoptée par le Grand Conseil, les députés Daniel Savary et Sandra Lepori demandent la modification de la LATeC afin d'y intégrer une distance minimale entre les gravières et les habitations.

La modification vise à intégrer explicitement la condition du respect d'une distance raisonnable à respecter par les zones d'exploitation de matériaux vis-à-vis des zones à bâtir destinées à l'habitat. L'ajout de ce principe dans la LATeC permettra aux communes et aux autorités cantonales de mieux encadrer l'implantation de nouvelles

exploitations à proximité des habitations. Cette condition, introduite en application directe des buts et principes de la LAT, permet de répondre au souhait des motionnaires tout en laissant aux autorités compétentes la flexibilité nécessaire pour rechercher les mesures les plus adaptées aux circonstances locales. La possibilité de fixer une distance minimale dans le ReLATEC reste ouverte, même si le Conseil d'Etat estime à ce stade qu'il est préférable de laisser aux autorités de planification la marge d'appréciation nécessaire pour entériner les distances minimales requises dans le cadre des instruments de planification

Ainsi la volonté du Grand Conseil est respecté ce que salue le Centre.

#### 5. Conséquence financières et Personnel

Le Centre salue les faits que l'AP n'a pas d'incidences en personnel et que les coûts financiers s'élèvent à seulement 200'000.00 francs pour l'intégration de la solution informatique dans FRIAC.

### III. Conclusion

Le Centre Fribourg remercie pour la mise en œuvre efficace des différents mandats et motions du Grand Conseil et soutient les modifications proposées dans l'AP.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente prise de position et vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat directeur, Mesdames et Messieurs, à l'expression de notre considération parfaite.

Pour le Centre Fribourg

Dominic Tschümperlin  
Grossrat

Bertrand Gaillard  
Député

079 324 29 94, [dominic.tschuemperlin@parl.fr.ch](mailto:dominic.tschuemperlin@parl.fr.ch) (contact de référence)