



Par e-mail uniquement :
dime@fr.ch

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

M. Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat Directeur
Rue des Chanoines 17
1701 Fribourg

Fribourg, le 24 mars 2026

Avant-projet de loi modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions et projet modifiant le règlement d'exécution de cette loi (LAT 2)

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Le Centre a examiné avec attention l'avant-projet de loi modifiant la LATeC et du Relatec. Nous vous remercions de nous avoir consulté sur cet objet et vous soumettons ci-après notre prise de position.

Le projet de modifications vise à appliquer les nouvelles dispositions fédérales qui mettent en œuvre les décisions parlementaires de la deuxième partie de la révision de la LAT, intitulée LAT2.

L'impact de la mise en œuvre de ces éléments concernant le bâti hors zone aura un impact non négligeable sur notre canton vu son tissu bâti très rural.

On identifie particulièrement 2 éléments

- Le choix d'une prime forfaitaire pour déterminer les frais de démolition. Ce procédé a le mérite d'une solution administrativement peu lourde. Pour le Centre il importe que cela soit effectivement le cas lors de la mise en œuvre. Trop souvent dans notre canton l'administratif pragmatique se perd dans la lourdeur. Il sera important de réévaluer les forfaits après une période de 2 à 3ans. De manière à s'adapter à la situation réelle du terrain.
- Le choix de financer ces mesures par le fond de la plus-value. Le Centre relève toutefois que celui-ci peine actuellement à remplir son objectif d'indemnisation découlant des procédures de surdimensionnement. Il sera important de pouvoir l'alimenter de manière transitoire par d'autres apports de fond. Sans une indemnisation rapide, les bonnes volontés qui doivent permettre une mise en œuvre cohérente de la Lat2 se verront contrainte à l'immobilisme.

Compte tenu des faits précités le Centre se positionne de la manière suivante sur les propositions figurant dans l'avant-projet :

Modifications de la LATeC

Art. 113c al.2 LATeC.

Les indemnités accordées pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement telles qu'instaurées par l'art. 113c ainsi que les primes de démolition nouvelles se trouvent au même degré de priorité selon le droit fédéral.

Nous relevons que si le montant nécessaire pour le dédommagement n'est pas suffisant, l'Etat devra accorder des avances. Le fonds est géré par lui et il a la vue d'ensemble des procédures. Il peut hypothétiser les entrées et les sorties. Toutes les demandes ne sont d'ailleurs pas recevables, donc n'impactent pas le fonds.

Art. 113cbis (nouveau)

L'al. 1 précise qu'il doit s'agir de constructions et d'installations érigées légalement hors de la zone à bâtir. A contrario, la démolition de constructions illégales ne sont pas dédommagées par la prime.

Compte tenu que des autorisations spéciales peuvent avoir accordé un permis ou alors par exemple une loi spéciale est applicable pour des constructions englobées dans une procédure d'amélioration foncière, l'adverbe « légalement » doit couvrir une situation juridiquement conforme, et doit être donc être interprété dans son sens large et non restrictif.

Art. 150 al. 1 (modifié), al. 1a (nouveau), al. 1b (nouveau)

Quelques interrogations subsistent sur la procédure nécessaire à la démolition. Il serait dommageable que le dépôt d'un permis avec des conditions administratives trop importantes engendre des frais financiers qui engloutirait la plus grande partie de l'indemnité due pour la démolition.

Art. 178 e (nouveau)

Aucune remarque puisqu'il s'agit du délai fixé par le droit fédéral.

Modifications du ReLATeC

Art.51a al. 1 (modifié), al. 3

Le Centre propose d'adapter l'article de manière à prévoir que L'Etat fasse la banque dans le cas où le fond serait vide. L'art.5a LAT prévoit que si le fonds est vide, il faut le financer par des moyens financiers généraux (art. 5a al.2 LAT).

Art. 51 d bis (nouveau)

Le Centre estime qu'un certain pragmatisme soit pris en compte. Par exemple pour les constructions illégales car jugé non légalisable, mais qui bénéficie d'une décision de tolérance.

La question se pose également sur la possibilité de verser la prime pour des démolition partielle de l'objet, par exemple abandon du rural et maintien de la partie habitable.

Art. 95 al.1a (nouveau)

Pas de remarques particulières

En conclusion le Centre approuve l'avant-projet de modification de la Latec et soutient le principe de la modification de la Relatec

Nous vous remercions, Monsieur le Conseiller d'Etat, pour l'attention que vous porterez à nos remarques et vous présentons nos cordiales salutations.

Pour Le Centre I Die Mitte,



Bertrand Gaillard
Député



Bruno Boschung
Secrétaire politique