

**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 151
de M. Christoph Allenspach (PS) et de 19 cosignataires
demandant un rapport sur la base légale pour la location de places de stationnement privées
à des tiers**

En séance du 23 février 2015, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 151 de M. C. Allenspach et de 19 cosignataires lui demandant un rapport sur la base légale pour la location de places de stationnement privées à des tiers.

Résumé du postulat

Ce postulat traite du respect de l'affectation des places de parc. Il pose les questions suivantes, qui seront traitées ci-dessous:

1. Quelles sont les règles d'affectation des places de parc?
2. Existe-t-il des dérogations à ces règles d'affectation?
3. Existe-t-il une obligation de déclaration des locations de places de parc?
4. Quelles sont les mesures de contrôle du respect de l'affectation?
5. Quelles sont les mesures prévues en cas d'infraction?
6. Quelles mesures seront prises dans le cadre de la révision du PAL?

Réponse du Conseil communal

A) Contexte général

Les places de parc peuvent être distinguées selon deux critères principaux à savoir le fond (public ou privé) et l'usage (public ou privé).

En Ville de Fribourg, sur un total de 34'000 places de stationnement pour voitures, environ 25'000 places appartiennent à la catégorie des places de parc sur fonds privés à usage privé. Ces places sont principalement mises à disposition des habitants et des pendulaires (employés). Les places de parc réservées aux visiteurs-clients sont inventoriées quant à elles dans la catégorie des places sur fonds publics ou privés à usage public.

La principale question soulevée par le postulat est de savoir si les places de parc sur fonds privés à usage privé sont affectées et utilisées de manière correcte entre les habitants et les pendulaires. Le risque évoqué réside dans le fait que des places de parc initialement construites pour des habitants

soient louées à des pendulaires, ce qui a pour corollaire d'augmenter le trafic, notamment aux heures de pointe.

B) Réponses aux questions

1. Quelles sont les règles d'affectation des places de parc?

> Avant l'adoption de la Politique communale de stationnement (1993)

Lorsqu'une demande de permis de construire était déposée, le projet était dimensionné sur la base d'un barème figurant dans le Règlement Communal d'Urbanisme. En règle générale, seule la quantité de places était définie et il s'agissait souvent d'une quantité minimale de places. A de rares exceptions près, l'affectation et la gestion des places de parc n'étaient pas traitées. Ainsi, la répartition des places entre les différents types d'usagers ne figurait pas dans les permis de construire. Cette lacune laisse bien entendu une certaine amplitude dans l'attribution des places aux différents usagers (habitants, pendulaires, visiteurs-clients) et empêche aujourd'hui encore d'intervenir pour modifier ces affectations.

> Après l'adoption de la Politique communale de stationnement (1993 et révisée en 2005)

Tous les permis de construire sont traités sous l'angle quantitatif et qualitatif. Sous l'angle quantitatif, un nombre maximum de places de parc est défini. Sous l'angle qualitatif, les places de parc sont affectées précisément entre les habitants, les pendulaires et les visiteurs-clients. De manière à pouvoir contrôler le respect de cette affectation, un état locatif peut être requis auprès du propriétaire. Une complémentarité d'usage partielle des places de parc est parfois prévue. Il arrive ainsi que des places pendulaires puissent être attribuées, notamment le soir et le weekend à des visiteurs-clients. En la matière, la Ville de Fribourg mène une politique d'exemplarité en ouvrant au public les places de parc de l'administration et des écoles. Elle peine cependant à obtenir la même chose de l'Etat qui hésite à accepter cette ouverture. Si cette complémentarité d'usage est souhaitée dans certains cas, elle est combattue lorsqu'il s'agit d'offrir plus de places aux pendulaires.

2. Existe-t-il des dérogations à ces règles d'affectation?

Les principales exceptions dépendent de l'application du principe de complémentarité d'usage des places de parc expliqué ci-dessus.

3. Existe-t-il une obligation de déclaration des locations de places de parc?

Aucune obligation de ce type n'existe à notre connaissance. Toutefois, les propriétaires au bénéfice d'un permis de construire grevé d'une réserve quant à l'état locatif peuvent être contraints de fournir l'adresse des locataires aux fins de contrôle du respect de l'affectation.

4. Quelles sont les mesures de contrôle du respect de l'affectation?

Le contrôle du respect des affectations de places de parc est un travail titanesque. La Ville de Fribourg ne dispose pas des moyens en personnel pour le réaliser. Toutefois, des contrôles sporadiques sont effectués et elle prend les précautions nécessaires pour les rendre possibles si, un jour, les moyens lui étaient mis à disposition. Dans tous les cas, avant la délivrance des permis d'occuper, un contrôle du respect général des conditions du permis de construire est effectué.

5. Quelles sont les mesures prévues en cas d'infraction?

Lorsqu'une condition du permis de construire n'est pas respectée, le propriétaire est contacté et informé. Un délai lui est accordé pour se mettre en conformité. Au terme du délai, si les mesures correctrices n'ont pas été prises, une dénonciation est adressée à la Préfecture de la Sarine.

6. Quelles mesures seront prises dans le cadre de la révision du PAL?

La révision du PAL est l'occasion de mieux asseoir les pratiques existantes. Toutefois, par respect du principe constitutionnel de la garantie de propriété, il n'est pas envisagé de se doter d'un outil permettant de modifier l'état existant pour les constructions datant d'avant 1993. Les modifications ne pourront intervenir que dans le cadre de transformations du milieu bâti.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal estime avoir répondu aux questions posées par l'auteur du postulat.

Le postulat n° 151 est ainsi liquidé.