

Règlement concernant la taxe communale sur la plus-value en matière d'aménagement du territoire (du 28 mai 2025)

Le Conseil général de la Ville de Fribourg

Vu :

- la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);
- la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);
- le règlement d'exécution du 1er décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo)
- le Message du Conseil communal n° 53 du 1er avril 2025;
- le Rapport de la Commission financière,

adopte les dispositions suivantes :

Chapitre premier : Généralités

But

Art. 1 Le présent règlement a pour but de fixer les principes applicables à la compensation de la plus-value en matière d'aménagement du territoire et de définir le taux et l'affectation de la taxe communale, conformément à l'article 5 al. 1bis LAT et des articles 113a ss LATEC.

Chapitre 2 : Compensation

Mesures
concernées

Art. 2 ¹ Les avantages majeurs résultant d'une mesure d'aménagement font l'objet d'une compensation par le propriétaire du bien-fonds.

² Est considéré comme avantage majeur entraînant la compensation au sens de l'alinéa 1, l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds concerné, qui résulte d'une mesure d'aménagement suivante :

- a) le classement du bien-fonds dans une zone d'affectation selon l'article 15 LAT,
- b) le changement d'affectation de la zone dans laquelle il est situé, ou
- c) l'augmentation des possibilités de construire du bien-fonds tel que l'augmentation de l'IBUS, augmentation des hauteurs, réductions des distances à observer etc.).

Chapitre 3 : Taxe communale

Taux

Art. 3 Le montant de la taxe communale s'élève un quart de la taxe cantonale, soit 5%.

Affectation

Art. 4 ¹ Le produit de la taxe communale sur la plus-value est affecté à des mesures d'aménagement et de développement du territoire.

² Peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants :

- les études relatives au milieu bâti ;
- les plans d'aménagement de détail-cadre ;

- les plans d'aménagement de détail ;
- l'aménagement d'espaces publics ;
- l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ;
- l'aménagement d'espaces verts et de loisir ;
- les itinéraires de mobilité douce ;
- les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'aménagement ;
- les indemnités fixées conventionnellement entre la Commune et un-e propriétaire pour compenser une mesure d'aménagement ;
- l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC.

Fonds
communal

Art. 5¹ La Ville de Fribourg crée un fonds communal sur la plus-value (ci-après « le Fonds ») auquel est affecté le produit de la taxe communale.

² Le Fonds finance les objets mentionnés à l'article 4 al. 2, dans les limites des montants disponibles.

³ Le Fonds est intégré au bilan de la Commune.

Exemption

Art. 6 Les exemptions prévues à l'article 113h LATeC sont applicables par analogie.

Chapitre 4: Exécution

Exécution

Art. 7¹ Le Conseil communal est compétent pour appliquer le présent règlement.

² Il peut déléguer au Service en charge des finances, la gestion financière du fonds communal et au Service en charge de l'urbanisme sa gestion administrative.

Chapitre 5 : Dispositions finales

Droit
applicable

Art. 8 Les articles 113a ss LATeC sont applicables dans la mesure où le présent règlement ne prévoit pas de dérogation.

Entrée en
vigueur

Art. 9 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.

² Il s'applique à toute mesure d'aménagement selon l'article 2 qui entre en vigueur après cette date. Si nécessaire, le Service des finances se charge de la taxation au sens de l'article 113d LATeC.

Référendum

Art. 10 Le présent règlement peut faire l'objet d'une demande de référendum conformément à l'article 52 LCo.

Adopté par le Conseil général de la Ville de Fribourg le 28 mai 2025

Au nom du Conseil général de la Ville de Fribourg

La Présidente:

Le Secrétaire de Ville adjoint:

Camille Goy

Mathieu Maridor

Approuvé par la Direction, le 18.12.2025

Le Conseiller d'Etat, Directeur:

Jean-François Steiert