



Commune de Hauteville

## Règlement de la commune de Hauteville

du 9 décembre 2024

### relatif à la taxe communale sur la plus-value

---

#### *L'Assemblée communale*

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

Vu les articles 113a ss. de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);

Vu l'article 51i du règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC);

Vu la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo);

Vu l'ordonnance sur les finances communales du 14 octobre 2019 (OFCo);

#### *Arrête:*

#### **Art. 1** But

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but de définir le taux et l'affectation de la taxe communale en relation avec les montants obtenus en application de l'article 113a al. 1a LATEC.

#### **Art. 2** Taux

La taxe communale s'élève à 25 % du prélèvement cantonal.

#### **Art. 3** Affectation de la taxe communale (art. 113c al. 5 LATEC)

<sup>1</sup> Peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants:

- les études de densification et de requalification du milieu bâti ;
- les plans d'aménagement de détail-cadre ;
- Les plans d'aménagement de détail ;
- L'aménagement d'espaces publics ;
- L'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATEC
- L'aménagement d'espaces verts et de loisir ;
- Les itinéraires de mobilité douce ;
- Financer les ententes entre les propriétaires et la commune dans le cadre d'une expropriation matérielle.

#### **Art. 4** Financement spécial

<sup>1</sup> Par l'adoption de ce règlement, la commune institue un financement spécial pour l'aménagement du territoire (ci-après: financement spécial).

<sup>2</sup> L'utilisation concrète des moyens du financement spécial pour les objets mentionnés à l'article 3 est décidée par le conseil communal et sous réserve des compétences financières de l'Assemblée communale.

**Art. 5** Finances communales

<sup>1</sup> Les opérations d'attribution et de prélèvement sur le financement spécial figurent dans les comptes communaux.

<sup>2</sup> L'état du financement spécial est comptabilisé au bilan.

**Art. 6** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

Adopté par l'Assemblée communale du 9 décembre 2024

Le Syndic  
Bernard Bapst

La secrétaire  
Fabienne Pharisa

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le

Jean-François Steiert  
Conseiller d'Etat, Directeur

# Document pour notes

–

## Taxe sur la plus-value



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement DIME  
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt RIMU



---

# Sommaire

---

- 4 **A quoi sert la taxe et comment fonctionne-t-elle ?**

---
- 6 **Quelles mesures sont soumises à la taxe, quel est son montant et comment est-elle répartie ?**

---
- 8 **Comment est estimée la taxe et quelles sont les déductions possibles ?**

---
- 10 **Comment se déroule la procédure de taxation ?  
Qui paie la taxe et quand ?**

---
- 12 **Quand le paiement est-il différé et y a-t-il des cas d'exemption ?**

---
- 14 **Quel est le rôle de la commune et comment percevoir la taxe communale ?**

---
- 16 **Quel est le processus pour le financement d'une indemnité ?**

---
- 18 **Quel est le processus pour le financement des autres objets ?**

---
- 22 **Contacts**

---

## Index

### SeCA

Service des constructions  
et de l'aménagement

### DIME

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

### SCC

Service cantonal  
des contributions

# A quoi sert la taxe et comment fonctionne-t-elle ?

## Vos notes

-

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

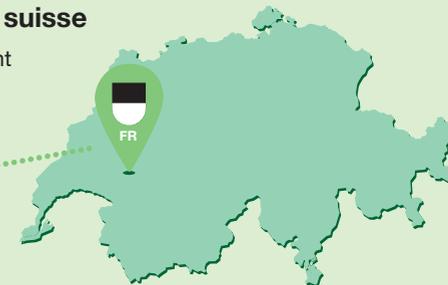


---



## Régime de compensation au niveau suisse

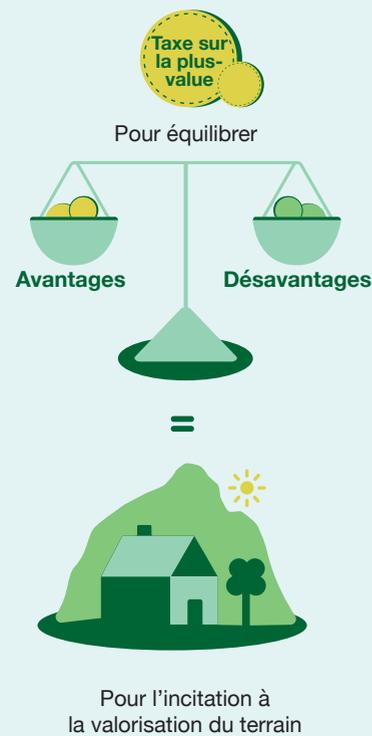
Mise en œuvre de la politique sur l'aménagement du territoire au niveau national. Obligatoire pour tous les cantons.



## Révision de la loi

Entrée en vigueur de la loi le 01.01.2018 –  
Modification légale dans le canton de Fribourg le 01.10.2023

## À quoi sert-elle ?



≠ Impôt sur le gain immobilier

## Comment ça fonctionne ?



# Quelles mesures sont soumises à la taxe, quel est son montant et comment est-elle répartie ?

Vos notes

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

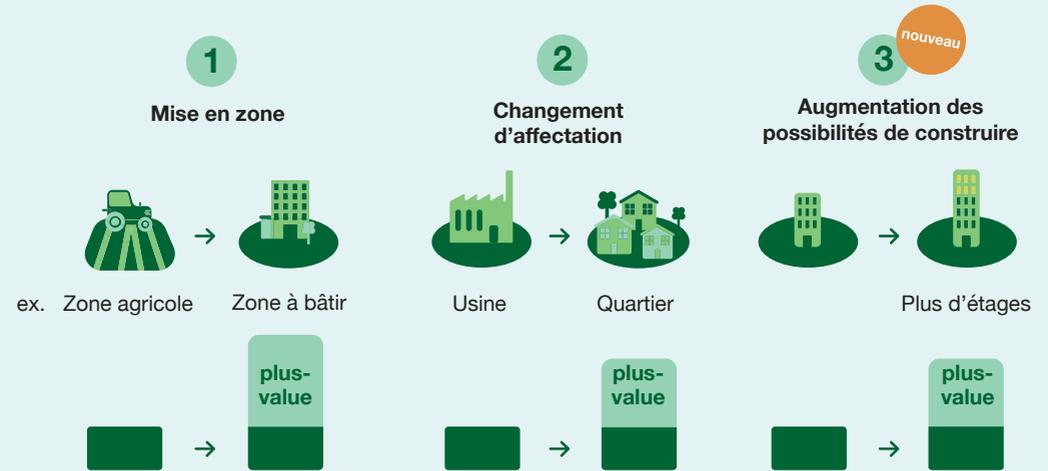


---



---

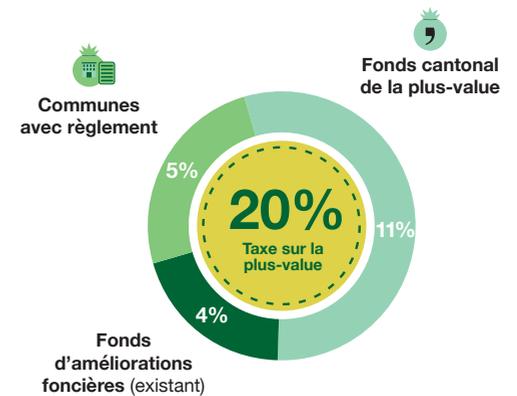
## Les trois situations



## Montant de la taxe sur la plus-value



## Répartition de la taxe sur la plus-value



Les communes propriétaires de terrains ne paient pas

# Comment est estimée la taxe et quelles sont les déductions possibles ?

## Vos notes

—

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

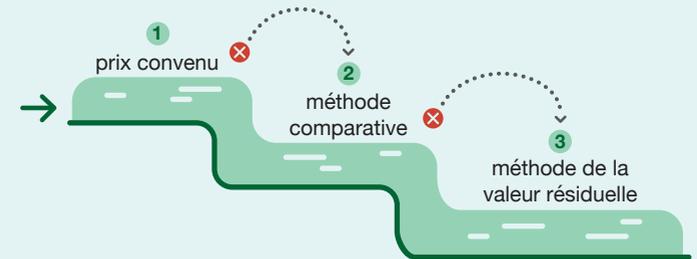
## Estimation de la plus-value



Estimation de la valeur vénale



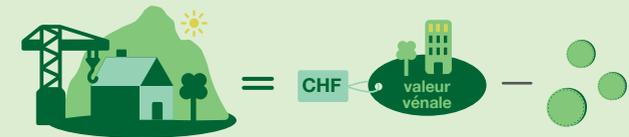
Méthodes d'estimation de la valeur vénale avant et après



## Déductions possibles

nouveau

Les impenses nécessaires à la mise en valeur du terrain peuvent être déduites de la valeur vénale.



Les frais d'études pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail obligatoire



Les frais de dépollution



Les frais d'équipements de détail



Les frais découlant d'un remaniement de terrain à bâtir ou d'une régularisation de limites





# Quel est le rôle de la commune et comment percevoir la taxe communale ?

## Vos notes

—

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

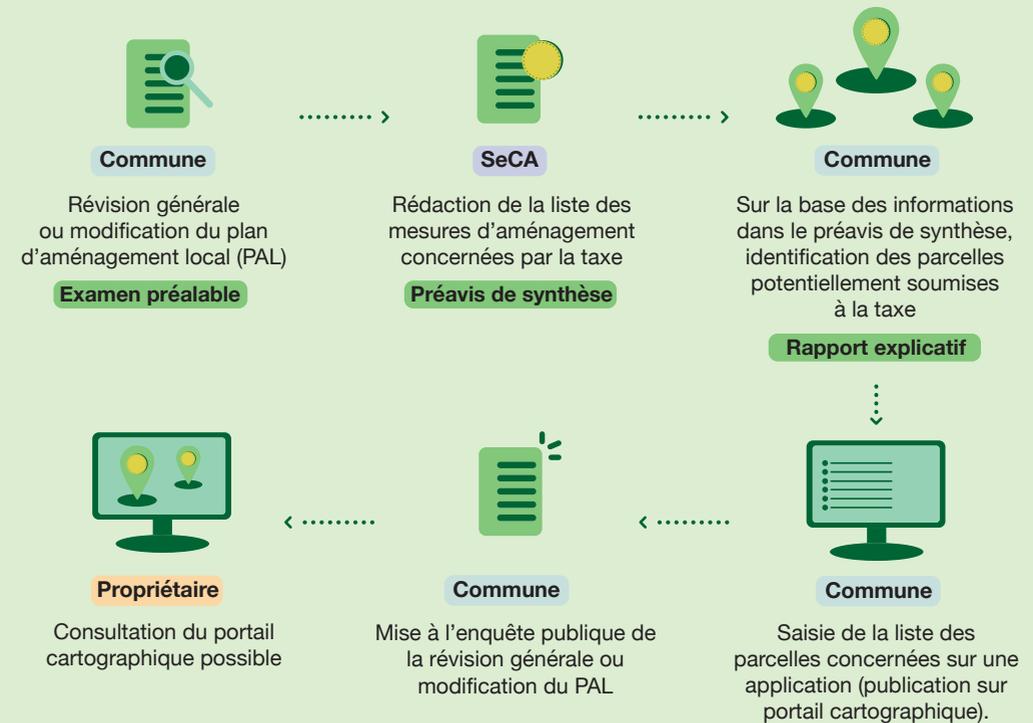


---



---

## Information aux propriétaires



## Communes avec règlement



# Quel est le processus pour le financement d'une indemnité?

## Vos notes

-

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



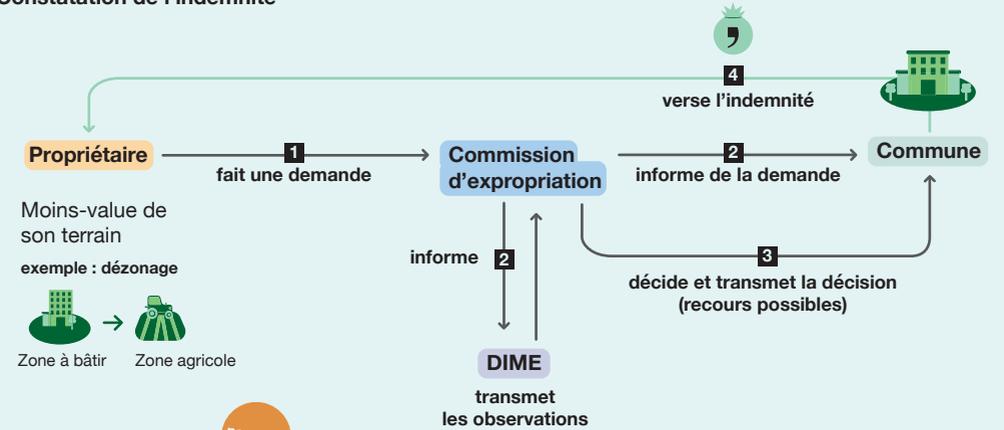
---



---

## Processus pour le financement de l'indemnité par expropriation matérielle

Constatation de l'indemnité



Ce qui change :

nouveau

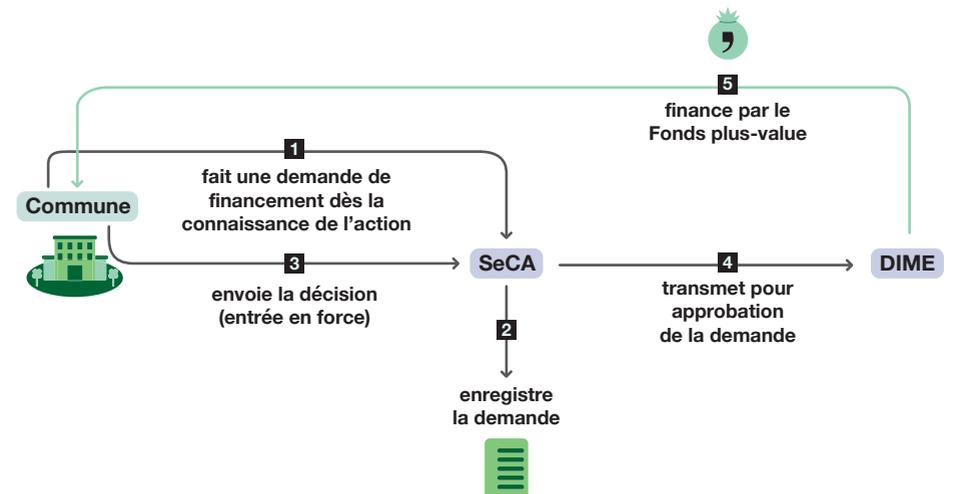


Les ententes entre la commune et le propriétaire ne sont pas financées par le Fonds.



Les ententes peuvent être financées par la taxe communale si la commune prévoit cette affectation.

## Financement par le Fonds de la taxe sur la plus-value







---

## Contacts

—

### **Service des constructions et de l'aménagement SeCA**

Téléphone : +41 26 305 36 13

Email : [seca.plusvalue@fr.ch](mailto:seca.plusvalue@fr.ch)

—

### **Service cantonal des contributions SCC**

Email : [scctpv@fr.ch](mailto:scctpv@fr.ch)

**Direction du développement territorial, des infra-structures, de la mobilité et de l'environnement DIME**

Rue des Chanoines 17, 1700 Fribourg  
T +41 26 305 36 04

[www.fr.ch/dime](http://www.fr.ch/dime)

Avril 2024

**Concept de communication et création graphique**  
INVENTAIRE communication visuelle sàrl

**Rédaction**  
ComCoeur

**Imprimerie**  
Centrale d'impression de la Ville de Fribourg

