

Arrêté

du 4 juillet 1917

concernant la constitution des lettres de rente

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu les articles 847, 848 et 849 du code civil suisse ;

Vu les articles 331 et 332 de la loi d'application du CCS, du 22 novembre 1911 ;

Sur la proposition de la Direction des finances et de celle de la justice,

Arrête :**Art. 1**

Le propriétaire qui veut créer une lettre de rente est tenu de demander une taxe spéciale des immeubles qui en seront affectés.

Art. 2

¹ L'estimation des immeubles ruraux est faite par une commission spéciale composée de trois membres. Le président de la commission des zones et le taxateur d'arrondissement en font partie d'office. Le 3^e membre est désigné dans chaque cas par la Direction des finances.

² La commission est présidée par le président de la commission des zones. L'estimation des immeubles urbains et des terrains à bâtir est faite par les commissions de taxation de district.

Art. 3

La demande d'estimation est adressée au commissaire général. Le requérant est tenu de faire l'avance des frais.

Art. 4

La commission de taxation doit en premier lieu constater l'état et la nature de l'immeuble, sa destination et son utilisation, attendu que les immeubles ruraux, les maisons d'habitation et les terrains à bâtir peuvent seuls être grevés d'une lettre de rente et que celle-ci est exclusive de toute obligation personnelle.

Art. 5

¹ Le capital de la lettre de rente grevant des fonds ruraux ne peut excéder les deux tiers de la valeur de rendement du sol, plus la moitié de la valeur des bâtiments. Sont immeubles ruraux, ceux qui servent à une exploitation agricole et y ont été destinés d'une manière durable.

² Si la lettre de rente grève des immeubles urbains et des terrains à bâtir, son capital ne peut excéder les trois cinquièmes de la moyenne entre leur valeur de rendement et la valeur du sol et des bâtiments.

Art. 6

Par rendement, on entend le revenu net sans déduction de l'intérêt des capitaux engagés.

Art. 7

La valeur des bâtiments est déterminée selon les principes admis en matière de taxation pour l'assurance contre l'incendie. Elle ne sera jamais supérieure au montant de l'assurance.

Art. 8

¹ La commission détermine la limite maximale de charge, conformément à l'article 5. Le procès-verbal, signé par les trois experts, est dressé en deux exemplaires et transmis au commissaire général, qui en donne connaissance au propriétaire.

² La Direction des finances a la faculté de faire procéder au préalable à une seconde évaluation par une commission de son choix.

Art. 9

Le propriétaire peut recourir au Conseil d'Etat contre l'estimation, dans le délai d'un mois à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Art. 10

Le Conseil d'Etat, saisi d'un recours, nomme trois nouveaux experts. L'évaluation de cette seconde commission est définitive. Si la nouvelle taxation ne diffère pas d'un cinquième de la première, les frais qui en résultent sont supportés par le recourant. Dans le cas contraire, ils tombent à la charge de l'Etat.

Art. 11

Le canton, qui est responsable si l'estimation n'a pas été faite avec tous les soins voulus, a droit de recours contre les experts.

Art. 12

La lettre de rente doit être stipulée dans l'année à partir du jour du dépôt du procès-verbal définitif.

Art. 13

La taxe déterminée en vue de la création d'une lettre de rente est portée au registre foncier sous une rubrique spéciale et sans modification de la taxe cadastrale. Dans les anciens formulaires, elle est mentionnée au registre hypothécaire en marge de l'inscription de la lettre de rente. Dans les nouveaux formulaires, elle est inscrite dans la colonne des estimations pour l'ensemble des immeubles grevés.

Art. 14

Le présent arrêté sera publié dans la Feuille officielle, imprimé en livrets et inséré au Bulletin des lois.