

Décret

du 11 mai 1977

relatif aux réserves de terrains à bâtir

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat du 12 avril 1977 ;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète :

Art. 1 But

¹ L'Etat encourage la constitution de réserves de terrains en vue d'assurer le développement économique et social du canton.

² L'aide de l'Etat s'applique aux communes, aux corporations de droit public, aux fondations et aux sociétés de droit privé ne poursuivant aucun but lucratif et dont les statuts sont approuvés par le Conseil d'Etat.

³ L'Etat peut à cet effet octroyer une garantie aux emprunts contractés.

Art. 2 Garantie

¹ La garantie de l'Etat s'applique aux prêts hypothécaires postérieurs au 1^{er} rang, jusqu'à concurrence de 95 % du prix d'acquisition des terrains réservés.

² Les prescriptions légales en matière de cautionnement sont réservées.

³ Le montant total des garanties accordées par l'Etat est limité à 10 millions de francs.

Art. 3 Aide financière

...

Art. 4 Décision et conditions d'octroi

¹ Le Conseil d'Etat statue sur les demandes de garantie d'emprunt. Il en fixe les conditions.

² Il peut, en particulier, subordonner l'admission d'une demande :

- à un prix d'acquisition correspondant à la valeur des terrains dans la région ;
- à des engagements pris par le bénéficiaire, notamment dans le domaine du délai de construction, du mode d'aliénation et du prix des terrains ;
- à la constitution en faveur de l'Etat ou des communes intéressées d'un droit de préemption au prix établi selon l'article 6, de durée indéterminée, avec annotation au registre foncier.

³ La garantie d'emprunt n'est accordée qu'aux communes et aux autres bénéficiaires servant un dividende ou un intérêt des fonds propres ne dépassant pas le taux des prêts hypothécaires en 2^e rang.

⁴ Les actions ou parts sociales de sociétés doivent être nominatives.

Art. 5 Exemption

Les acquisitions de terrains bénéficiant de la garantie d'emprunt ou de l'aide financière de l'Etat sont exonérées des droits de mutation.

Art. 6 Approbation

¹ Toute aliénation et affectation des terrains réservés est soumise à l'approbation du Conseil d'Etat.

² Le prix d'aliénation autorisé correspond au prix d'acquisition augmenté des intérêts et des impenses.

³ ...

⁴ Les modalités prévues à l'alinéa 2 ci-dessus sont mentionnées au registre foncier comme restriction de la propriété fondée sur le droit public, lorsque le bénéficiaire ou un acquéreur n'est pas soumis à la législation sur les communes et paroisses.

Art. 7 Commission cantonale du logement

La Commission cantonale du logement a les attributions suivantes :

- a) elle conseille les communes, les sociétés et corporations, lors d'acquisitions de terrains à bâtir ;
- b) elle donne un préavis au Conseil d'Etat sur les demandes de garantie, en précisant la qualification des requérants et les conditions d'octroi ;
- c) elle donne un préavis au Conseil d'Etat en cas d'affectation et d'aliénation des terrains réservés ;
- d) elle fixe définitivement le prix d'aliénation en cas de désaccord entre les parties sur celui-ci lors de l'exercice du droit de préemption.

Art. 8 Dispositions finales et transitoires

¹ Le décret du 12 mai 1964 concernant les réserves de terrain à bâtir et la construction de logements à caractère social, modifié le 12 février 1969, le 2 novembre 1971 et le 3 mai 1973, est abrogé, dès l'entrée en vigueur du présent décret.

² Toutefois, les engagements contractés par le fonds institué par ledit décret sont maintenus pour une période de dix ans.

³ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret ; il en fixe la date d'entrée en vigueur.¹⁾

¹⁾ Date d'entrée en vigueur : 1^{er} octobre 1977 (ACE 23.8.1977).