

Arrêté instaurant des mesures concernant les maisons de vacances sur le domaine public et privé de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel

du 26.04.1983 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (art. 5 et 21);

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (art. 3 et 17);

Vu la loi du 15 mai 1962 sur les constructions (art. 25);

Vu l'arrêté du 31 décembre 1963 concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de la construction de maisons de vacances;

Vu l'arrêté du 1er juin 1982 adoptant le plan directeur de la rive sud du lac de Neuchâtel et des rives du lac de Morat, avec la liste des mesures générales et particulières qui en font partie, établi conjointement par les cantons de Fribourg et de Vaud;

Considérant:

Les maisons de vacances construites sur le domaine public ou privé de l'Etat, au bord du lac de Neuchâtel, l'ont été sur la base d'autorisations accordées, à bien plaisir, et d'une durée indéterminée, pour l'utilisation de ce domaine à cette fin.

Ces autorisations ont été fondées d'abord sur l'arrêté du 27 mai 1952 concernant les constructions de maisons de vacances sur le domaine public ou privé de l'Etat, arrêté qui fut remplacé par celui du 31 décembre 1963 concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de la construction de maisons de vacances. Ces arrêtés, de même que les conventions passées avec les propriétaires, font expressément mention du caractère précaire du droit d'utilisation accordé.

Le 1er juin 1982, le Conseil d'Etat a approuvé le plan directeur de la rive sud du lac de Neuchâtel et des rives du lac de Morat, avec la liste des mesures générales et particulières qui en font partie, plan établi conjointement par les cantons de Fribourg et de Vaud.

Le même jour, il a également approuvé la convention conclue entre les cantons de Fribourg et de Vaud pour assurer la protection de la rive sud du lac de

Neuchâtel et des rives du lac de Morat, conformément audit plan directeur.

Au point de vue de sa nature juridique, ce plan n'est pas un plan directeur au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire. Un tel caractère ne peut, en effet, être donné qu'à la suite de l'observation d'une procédure qui est encore à fixer par la future législation cantonale d'application de la loi fédérale.

Le plan en question répond à la notion des plans directeurs régionaux pour les zones à protéger, en particulier pour les rives des lacs, qui sont établis à l'initiative du Conseil d'Etat et prévus par l'article 25 de la loi du 15 mai 1962 sur les constructions.

A ce titre, il n'a pas d'effets juridiques pour les propriétaires fonciers. Il marque l'intention du Conseil d'Etat d'assurer la protection de la rive sud du lac de Neuchâtel par la mise en œuvre des mesures générales et particulières préconisées par le plan, cela, dans le cadre de plans d'aménagements communaux, de plans de zones protégées et de décisions propres à tel ou tel objet, et dans le respect des formes légales.

La reconnaissance de l'intérêt public des mesures de protection des rives du lac a été consacrée par toute une législation. Il suffit, à cet égard, de se référer à la législation fédérale parmi laquelle il faut citer d'abord la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage. Cette loi protège, entre autres, en son article 21, la végétation des rives et elle institue, en outre, les inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale. La rive sud du lac de Neuchâtel figure déjà dans l'inventaire provisoire CPN (KLN) des paysages et des sites naturels d'importance nationale.

Une proposition du Conseil d'Etat de l'inscrire dans l'inventaire fédéral est actuellement pendante auprès du Département fédéral de l'intérieur et il n'est pas douteux qu'une suite favorable lui sera donnée.

Dans l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire, les rives de rivières et de lacs étaient mentionnées, à l'article 2, en tête de la liste d'objets à déclarer zones protégées à titre provisoire.

La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire fixe, en son article 3, entre autres principes régissant l'aménagement, qu'il convient de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci.

Les terrains concernés par les mesures de protection du plan directeur constituent des zones à protéger au sens de l'article 17 de dite loi.

Il appartient au Conseil d'Etat, qui est responsable de la gestion du domaine public et privé dont l'Etat est propriétaire, de donner force obligatoire aux mesures préconisées dans le plan directeur, en ce qui concerne les maisons de

vacances situées sur ce domaine, et de passer à leur application.

A cet effet, il édicte des dispositions prescrivant, en fonction de périmètres donnés et de degré de protection qu'il convient d'y appliquer, l'exclusion d'octroi de nouvelles autorisations d'utiliser ce domaine pour la construction de telles maisons, et la limitation à plus ou moins long terme du maintien des maisons existantes sur ce même domaine.

Ces dispositions sont prises en tenant compte des principes de l'égalité de traitement, de la bonne foi et de la proportionnalité.

Sur la proposition de la Direction de l'intérieur et de l'agriculture et de la Direction des travaux publics,

Arrête:

Art. 1 Exclusion de nouvelles autorisations à l'intérieur des périmètres des zones naturelles

¹ Aucune nouvelle autorisation d'utiliser le domaine public et privé de l'Etat ne peut être accordée pour la construction de maisons de vacances, à l'intérieur des périmètres considérés comme zones naturelles, selon le plan directeur de la rive sud du lac de Neuchâtel, approuvé le 1er juin 1982.

Art. 2 Autorisations en vigueur à l'intérieur des périmètres des zones naturelles

¹ Les autorisations accordées, à bien plaisir, d'utiliser le domaine public et privé de l'Etat pour des maisons de vacances existantes dans les périmètres des zones naturelles du plan directeur, sont limitées dans le temps.

² Leur durée arrive à échéance le 31 décembre 2008.

³ Elles sont incessibles et non renouvelables.

⁴ Au terme précité, les maisons de vacances devront être enlevées aux frais de leur propriétaire qui remettront aussi le terrain en bon état, conformément aux instructions du Service des forêts et de la nature.

⁵ Les périmètres des zones naturelles pour lesquels les dispositions des aliénas précédents trouvent leur application sont situés sur le territoire des communes suivantes:

- a) Forel (périmètre 9.1. let. d)
- b) Portalban (périmètre 12.1. let. e)
- c) Delley (périmètre 13.1. let. e)

Art. 3 Autorisations en vigueur à l'intérieur des périmètres affectés à l'urbanisation (zones d'aménagements publics)

¹ Les autorisations accordées, à bien plaisir, d'utiliser le domaine public ou privé de l'Etat, pour des maisons de vacances existantes dans des périmètres du plan directeur affectés à l'urbanisation (zones d'aménagements publics), sont également limitées dans le temps.

² Leur durée arrive à échéance le 31 décembre 2008.

³ Elles sont incessibles et non renouvelables. Toutefois, cinq ans avant leur terme, les parties examineront si les motifs et circonstances qui ont justifié, en 1983, le non-renouvellement des autorisations restent encore valables.

⁴ A l'échéance de l'autorisation, les maisons de vacances devront être enlevées aux frais de leur propriétaire qui remettront aussi le terrain en bon état, conformément aux instructions du Service des forêts et de la nature.

⁵ Les périmètres dans lesquels les dispositions des alinéas précédents trouvent leur application sont situés sur le territoire des communes suivantes:

- a) Font (périmètres 6.2. let. b)
- b) Estavayer-le-Lac (périmètre 7.2.1 let. e)
- c) Delley (périmètre 13.2 let. b)

Art. 4 Autorisations en vigueur à l'intérieur des périmètres affectés à l'urbanisation (zones d'habitation primaire ou secondaire)

¹ Les dispositions de l'article 3 al. 1 et 2 sont applicables pour les autorisations en vigueur à l'intérieur des périmètres du plan directeur affectés à l'urbanisation (zones d'habitation primaire ou secondaire).

² Ces autorisations peuvent être renouvelées à leur échéance pour autant qu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose pas.

³ Le périmètre pour lequel cet article trouve son application est situé sur le territoire de la commune de:

- a) Estavayer-le-Lac (périmètre 7.2.1 let. f)

Art. 5 Exceptions

¹ Le périmètre de zone naturelle 6.1.2 let. d, à Font, comprenant la forêt riveraine (pinède), sans roselière, et considéré comme une zone tampon, est soumis au même régime que le périmètre voisin 6.2 let. b (art. 3 al. 5).

² Le Conseil d'Etat peut accorder le transfert des autorisations concernant des maisons existantes dans le périmètre des zones naturelles et dans les périmètres affectés à l'urbanisation (zones d'aménagements publics), pour autant que les circonstances le permettent. La requête est adressée à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement pour les maisons sises sur le domaine public et au Service des forêts et de la nature pour celles qui sont implantées sur le domaine privé de l'Etat.

Art. 6 Champ d'application

¹ Les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent pas aux cabanes de pêcheurs détenteurs du permis de pêche professionnel.

² Elles sont, en revanche, applicables à toutes les autres autorisations accordées en vue de la construction de maisons de vacances sur le domaine public et privé de l'Etat, au bord du lac de Neuchâtel.

³ Sous réserve des restrictions formulées ci-dessus, l'arrêté du 31 décembre 1963 concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de la construction de maisons de vacances demeure applicable.

Art. 7 Entrée en vigueur publication

¹ Le présent arrêté entre en vigueur le 30 juin 1983. ¹⁾

² Il est publié dans la Feuille officielle, inséré dans le Bulletin des lois et imprimé en livrets.

¹⁾ Cet arrêté a été abrogé par l'art. 14 let. b de l'ordonnance du 27 novembre 2007 relative à l'établissement d'un contrat nature pour les chalets de vacances sur le domaine de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel (ROF 2007_115). Il a ensuite été remis en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008 par l'ordonnance du 04.10.2010 abrogeant l'ordonnance du 27.11.2007 relative à l'établissement d'un contrat nature pour les chalets de vacances sur le domaine de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel (ROF 2010_103).

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Elément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
26.04.1983	Acte	acte de base	30.06.1983	BL/AGS 1983 f 171 / d 174
30.10.1984	Art. 5	modifié	01.11.1984	BL/AGS 1984 f 277 / d 284
24.06.1997	Art. 2	modifié	01.07.1997	BL/AGS 1997 f 308 / d 311
11.12.2001	Art. 2	modifié	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 3	modifié	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 5	modifié	01.01.2002	2002_008
14.11.2002	Art. 2	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 3	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 5	modifié	01.01.2003	2002_120
02.04.2019	Art. 2 al. 4	modifié	01.04.2019	2019_023
02.04.2019	Art. 3 al. 4	modifié	01.04.2019	2019_023
02.04.2019	Art. 5 al. 2	modifié	01.04.2019	2019_023
18.03.2022	Art. 5 al. 2	modifié	01.02.2022	2022_032

Tableau des modifications – Par article

Elément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	26.04.1983	30.06.1983	BL/AGS 1983 f 171 / d 174
Art. 2	modifié	24.06.1997	01.07.1997	BL/AGS 1997 f 308 / d 311
Art. 2	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 2	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 2 al. 4	modifié	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 3	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 3	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 3 al. 4	modifié	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 5	modifié	30.10.1984	01.11.1984	BL/AGS 1984 f 277 / d 284
Art. 5	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 5	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 5 al. 2	modifié	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 5 al. 2	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032