

Arrêté concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de la construction de maisons de vacances

du 31.12.1963 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Considérant:

Au cours des dernières années, les demandes d'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de construire des maisons de vacances ont été en constante augmentation.

Face à cette situation, des mesures de protection des rives des lacs de Morat et de Neuchâtel ont été prises par arrêté du Conseil d'Etat du 24 juillet 1959.

Les dispositions régissant actuellement l'utilisation du domaine de l'Etat datant de plus de 10 ans (ACE 27 mai 1952), il convient de remettre celles-ci à jour afin de mieux assurer l'utilisation rationnelle du terrain et le contrôle des constructions, en attendant la mise en vigueur d'un plan général d'aménagement des rives de lacs.

Il y a lieu, enfin, de réadapter le tarif des émoluments et des redevances dus par les bénéficiaires des autorisations pour tenir compte de la diminution de la valeur de l'argent.

Sur la proposition de la Direction des affaires militaires, des forêts et des vignes et de la Direction des travaux publics,

Arrête:

Art. 1

¹ L'utilisation d'un bien-fonds, propriété publique ou privée du canton, en vue de la construction de maisons de vacances, cottages, week-end houses, cabanes de pêche ou autres immeubles est subordonnée à l'octroi d'une autorisation à bien plaître par la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts ou la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement selon qu'il s'agit respectivement du domaine privé ou du domaine public de l'Etat; elles se consultent réciproquement.

² L'octroi du permis de construire est toujours réservé.

Art. 2

¹ L'autorisation d'utiliser le terrain est accordée aux conditions suivantes:

- a) L'autorisation est strictement personnelle: elle ne peut être cédée à un tiers qu'avec le consentement préalable de la Direction concédante qui fixe les modalités de transfert. A défaut de ce consentement, l'autorisation devient caduque et la démolition des immeubles est exigée conformément aux dispositions de la lettre b ci-après. Le transfert d'une autorisation exclut pour l'ancien bénéficiaire le droit à l'obtention d'une nouvelle autorisation.
- b) L'Etat peut, en tout temps, moyennant un préavis de six mois, exiger du bénéficiaire la démolition ou le déplacement des constructions et le rétablissement des lieux dans leur état primitif lorsque, en raison de circonstances imprévisibles, celles-ci présentent de sérieux inconvénients pour le propriétaire du terrain ou lorsqu'elles nuisent à l'aspect esthétique général. Dans ces cas, tous les frais sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation qui ne pourra réclamer, de ce chef, aucune indemnité quelconque à l'Etat.
- c) Les droits des tiers sont réservés, notamment en ce qui concerne le droit de passage pour accéder aux constructions existantes ou projetées, aux rives des lacs et cours d'eau dont le libre accès public ne peut être entravé en aucune façon. Il est interdit en particulier de clôturer le fonds mis à disposition et d'aménager des terrasses privées sur la berge.
- d) Les constructions et leurs abords doivent s'harmoniser avec le site, et les exigences de la commune ou du Service des constructions et de l'aménagement, relatives à leur esthétique, doivent être observées. Les annexes séparées du corps principal sont interdites. La transformation ou l'agrandissement des bâtiments existants sont soumis aux dispositions de la loi sur les constructions et à l'approbation de la Direction concédante.

Art. 3

¹ L'autorisation précise la surface totale constructible et disponible par le bénéficiaire et fixe les modalités de jouissance du bien-fonds.

Art. 4

¹ Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable vis-à-vis de l'Etat et des tiers pour tout dommage provoqué dans l'exercice de l'autorisation.

² L'Etat peut exiger qu'il soit couvert en responsabilité civile par une police d'assurance d'une durée égale à celle de l'autorisation, et pour un montant fixé. La police d'assurance contiendra une clause obligeant l'assureur à aviser l'Etat de la résiliation du contrat d'assurance. Si un nouveau contrat n'est pas conclu dès l'échéance du précédent, l'autorisation est annulée.

Art. 5

¹ Le bénéficiaire de l'autorisation doit se conformer aux prescriptions cantonales et communales relatives à la protection des eaux contre la pollution et à la protection du site.

² Les dépôts de toute nature hors des emplacements réservés à cet usage sont interdits. Il appartient aux communes de veiller au service de la voirie en conformité avec les dispositions de la loi cantonale sur l'hygiène et la santé publique.

Art. 6

¹ Le bénéficiaire d'une autorisation doit payer les taxes et émoluments suivants:

I. Octroi de l'autorisation ou transfert

- a) Examen de la requête, fixation de l'emplacement:
 - a.1. par cabane de pêcheur, émolument unique: Fr. 60
 - a.2. par maison de vacances, émolument unique: Fr. 310
- b) Transfert d'une autorisation pour maison de vacances (payables dès le dépôt de la demande): Fr. 310

II. Taxes annuelles

- a) Cabanes de pêcheurs professionnels: la taxe en vigueur jusqu'au 31 décembre 2001 est majorée de 10 % dès le 1^{er} janvier 2002. Les cabanes de pêcheurs professionnels ne peuvent être ni habitées ni louées.
- b) Maison de vacances: la taxe globale en vigueur jusqu'au 31 décembre 2001 est majorée de 10 %. La taxe est en plus augmentée lorsqu'un agrandissement d'immeuble est réalisé ou a été réalisé dès le 1^{er} janvier 1994.

Art. 7

¹ L'utilisation du bien-fonds ou des constructions contraire à l'autorisation, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, les contraventions aux lois régissant la forêt, la chasse et la pêche encourues par le bénéficiaire ou sous sa responsabilité, entraînent de plein droit et sans indemnité quelconque l'annulation immédiate de l'autorisation.

² L'autorisation est également annulée sans préjudice du droit de rétention sur les constructions et les objets qu'elles contiennent ou qui se trouvent sur le terrain de l'Etat, en cas de retard de plus d'un mois dans le paiement des taxes et émoluments prévus à l'article 6.

Art. 8

¹ La Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts et la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, chacune dans le domaine de ses compétences, sont chargées de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 1964. ¹⁾

Art. 9

¹ Les dispositions du présent arrêté abrogent l'arrêté du 27 mai 1952; elles sont applicables aux bénéficiaires d'autorisations octroyées précédemment.

² Le présent arrêté sera publié dans la Feuille officielle, inséré au Bulletin des lois et imprimé en livrets.

¹⁾ Cet arrêté a été abrogé par l'art. 14 let. a 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)
31.12.1963	Acte	acte de base	01.01.1964	BL/AGS 1963 f 147 / d 145
07.03.1983	Art. 6	modifié	01.01.1983	BL/AGS 1983 f 113 / d 115
14.12.1993	Art. 6	modifié	01.01.1994	BL/AGS 1993 f 593 / d 583
11.09.2001	Art. 6	modifié	01.01.2002	BL/AGS 2001 f 361 / d 365
11.12.2001	Art. 1	modifié	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 2	modifié	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 8	modifié	01.01.2002	2002_008
14.11.2002	Art. 1	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 8	modifié	01.01.2003	2002_120
08.04.2003	Art. 2	modifié	01.01.2003	2003_054
18.03.2022	Art. 1 al. 1	modifié	01.02.2022	2022_032
18.03.2022	Art. 8 al. 1	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	31.12.1963	01.01.1964	BL/AGS 1963 f 147 / d 145
Art. 1	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 1	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 1 al. 1	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 2	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 2	modifié	08.04.2003	01.01.2003	2003_054
Art. 6	modifié	07.03.1983	01.01.1983	BL/AGS 1983 f 113 / d 115
Art. 6	modifié	14.12.1993	01.01.1994	BL/AGS 1993 f 593 / d 583
Art. 6	modifié	11.09.2001	01.01.2002	BL/AGS 2001 f 361 / d 365
Art. 8	modifié	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 8	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 8 al. 1	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032