

Ordonnance fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions

du 30.06.2015 (version entrée en vigueur le 01.01.2026)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

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

Vu la loi du 9 février 1924 concernant le tarif des émoluments de chancellerie;

Vu l'article 5 du tarif du 9 janvier 1968 des émoluments administratifs;

Vu la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC);

Considérant:

L'Etat doit prendre de nouvelles mesures pour améliorer sa situation financière. A cet effet, un programme de mesures structurelles et d'économies 2013–2016 de l'Etat de Fribourg (MSE) a été établi. Il a pour but d'augmenter les revenus de l'Etat par une première série de mesures relevant de sa compétence.

Sur la base du message No 2013-DFIN-20 concernant le programme de MSE, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions a entrepris un réexamen des tarifs en matière d'émoluments non seulement pour sa propre administration mais aussi pour celle du Service des constructions et de l'aménagement, notamment pour les plans d'aménagement, pour les demandes de permis de construire et pour les autres domaines connexes.

Une évaluation des modalités de traitement des dossiers a permis de démontrer que le travail toujours plus complexe et l'accroissement du nombre de procédures dans le domaine de l'aménagement et des constructions justifient une augmentation ponctuelle des émoluments. Les commissions permanentes instituées par les articles 4 à 6 LATeC doivent aussi être en mesure de percevoir des frais pour leur travail administratif toujours plus important.

Sur la proposition de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions,

Arrête:

1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application

¹ La présente ordonnance fixe le tarif des émoluments et des frais de procédure pour toutes les prestations effectuées en matière d'aménagement du territoire et de constructions, à savoir:

- a) Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement:
 - 1. pour les autorisations et décisions qu'elle prononce en sa qualité d'autorité cantonale compétente hors de la zone à bâtir;
 - 2. pour les décisions qu'elle prononce en matière de procédure de rétablissement de l'état conforme au droit hors de la zone à bâtir;
 - 3. pour les autres autorisations et décisions qu'elle accorde en vertu des attributions qui lui sont dévolues par la loi;
- b) Service des constructions et de l'aménagement:
 - 1. pour l'exercice des attributions qui lui sont dévolues par la loi;
- c) Commissions permanentes instituées par les articles 4 à 6 LATeC (ci-après: les commissions):
 - 1. pour l'examen des dossiers qui leur sont transmis pour préavis.

² ...

Art. 1a

¹ Le 1^{er} janvier de chaque année, les montants sont adaptés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, à la condition que cet indice ait subi une augmentation d'au moins 5 points (indice de référence: octobre 2025 = 107,2 pts; base décembre 2020 = 100 pts) jusqu'en septembre de l'année précédente, depuis l'entrée en vigueur de la modification du 15 décembre 2025 ou depuis la dernière adaptation au renchérissement.

Art. 2 Emolument de base

¹ L'émolument de base comprend les frais relatifs à la réception et à l'ouverture du dossier, l'administration générale de l'activité ainsi que le traitement du dossier ne nécessitant pas d'action au-delà d'une heure de travail.

² Son montant varie selon le domaine concerné. Il est fixé dans les dispositions qui suivent.

³ Il est perçu de manière unique et ne peut ainsi pas être répété.

Art. 3 Emoluments spécifiques

¹ Les émoluments spécifiques couvrent, d'une part, les prestations fournies par l'Etat pour l'examen des dossiers qui lui sont remis pour préavis, décision, autorisation, approbation et, d'autre part, toute autre prestation spéciale.

² Ils sont proportionnés aux coûts engendrés et varient selon les domaines concernés. Ils sont fixés dans les dispositions qui suivent.

³ Si, en cas d'instruction complémentaire ou de modification de l'objet, une prestation doit être répétée, les émoluments spécifiques en découlant peuvent en principe être facturés au même tarif que celui qui est fixé pour les prestations de base.

Art. 4 Frais de personnel – En général

¹ Les frais de personnel couvrent les prestations particulières qui ne sont comprises ni dans l'émolument de base ni dans les émoluments spécifiques, à savoir les prestations en temps ainsi que les frais de déplacement découlant d'une inspection des lieux ou encore d'une séance de coordination.

² La faculté de percevoir des frais de personnel appartient à toutes les autorités mentionnées à l'article 1.

Art. 5 Frais de personnel – Fixation du montant

¹ Les frais de personnel sont perçus selon le temps effectivement employé, arrondi à la demi-heure supérieure.

² Font exception au principe de l'alinéa précédent les frais de déplacement qui sont calculés à raison de 0 fr. 74 par kilomètre.

³ Les montants s'articulent comme il suit:

- | | | |
|----|---|------------|
| a) | Inspection des lieux, par collaborateur ou collaboratrice: | Fr. 150 /h |
| b) | Séance de coordination, par collaborateur ou collaboratrice: | Fr. 150 /h |
| c) | Saisie des documents pour une demande préalable ou pour une demande de permis (procédure ordinaire ou simplifiée) dans l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire: | Fr. 80 /h |
| d) | Travaux de secrétariat: | Fr. 75 /h |
| e) | Examen du dossier par un collaborateur ou une collaboratrice technique: | Fr. 100 /h |
| f) | Examen du dossier par un collaborateur ou collaboratrice scientifique: | Fr. 150 /h |

- g) Renseignements donnés concernant l'assujettissement d'un bien-fonds à la taxe sur la plus-value: dès un dépassement au-delà de 30 minutes en sus du tarif horaire par collaborateur ou collaboratrice: Fr. 150 /h
- h) Demande d'examen d'entrée en matière sur des projets de construction: dès un dépassement au-delà de 30 minutes en sus du tarif horaire par collaborateur ou collaboratrice: Fr. 150 à 500 /h

2 Plans d'aménagement

Art. 6 En général

¹ Les émoluments de planification couvrent les prestations en lien avec l'examen des plans d'aménagement local et celui des plans d'aménagement de détail.

Art. 7 Procédure de plan d'aménagement

¹ Les émoluments pour la procédure d'examen des plans d'aménagement sont fixés comme il suit:

- a) Plan d'aménagement local:
1. émolument de base par dossier: Fr. 600
 2. examen du dossier: Fr. 1500 à 20 000
- b) Plan d'aménagement de détail:
1. émolument de base par dossier: Fr. 600
 2. examen du dossier: Fr. 1500 à 10 000

² Les émoluments pour les décisions d'approbation de plans sont fixés comme il suit:

- a) Décision d'approbation jusqu'à un total d'émoluments inférieur à 3000 francs: Fr. 600
- b) Décision d'approbation jusqu'à un total d'émoluments dès 3000 francs et plus: Fr. 2000

³ Dans les cas où la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement statue simultanément sur des recours, les frais découlant de ces procédures sont régis par le tarif des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative.

Art. 8 Commissions

¹ Les émoluments des commissions pour la procédure d'examen des plans d'aménagement sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 200
- b) Examen du dossier: Fr. 400 à 4000

3 Permis**Art. 9 En général**

¹ Les émoluments couvrent l'examen des demandes préalables, des demandes de permis de construire, de démolition et d'implantation.

Art. 9a Demande préalable

¹ Les émoluments pour l'examen des demandes préalables sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier Fr. 150

Art. 10 Procédure ordinaire de permis – En général

¹ Les émoluments pour la procédure ordinaire d'examen des demandes de permis sont fixés comme il suit (par cas):

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 200
- b) Examen du dossier en fonction du coût des travaux projetés:
 - 1. jusqu'à 2 000 000 de francs: 2 ‰ (minimum Fr. 150)
 - 2. par tranche supplémentaire de 1 000 000 de francs: 1,5 ‰
 - 3. à partir de 5 000 000 de francs: Fr. 10 000
- c) Autorisation spéciale hors de la zone à bâtir: Fr. 200 à 1000

² En cas de projet particulièrement complexe, l'émolument peut être majoré de 50 % au maximum. Cette majoration n'est applicable qu'au montant prévu à l'alinéa 1 let. b ci-dessus.

Art. 11 Procédure ordinaire de permis – Exploitation de matériaux

¹ Les émoluments pour la procédure d'examen des demandes de permis d'exploiter des matériaux sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 2000

- b) Emolument en fonction du volume autorisé:
1. jusqu'à 99'999 m³: Fr. 3000
 2. de 100'000 m³ à 299'999 m³: Fr. 6000
 3. dès 300'000 m³ et plus: Fr. 9000
- c) Autorisation d'exploitation: Fr. 150 à 1000

² Les montants fixés à l'alinéa 1 let. a et b ci-dessus peuvent être majorés de 200 à 2000 francs en cas de coordination particulière à mener, notamment en cas d'étude d'impact ou de demande de défrichement.

³ Le travail de suivi, de gestion et de libération des garanties financières permettant d'assurer la remise en état des terrains après exploitation peut donner lieu à la perception de frais de personnel selon l'article 5.

Art. 12 Procédure simplifiée de permis

¹ Les émoluments pour la procédure simplifiée d'examen des demandes de permis sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 100
- b) Examen du dossier: Fr. 100 à 600
- c) Autorisation spéciale hors de la zone à bâtir: Fr. 100 à 800

Art. 13 Commissions

¹ Les frais pour le traitement par les commissions des demandes de permis de construire sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 150
- b) Examen du dossier: Fr. 150 à 3000

4 Rétablissement de l'état conforme au droit

Art. 14

¹ Les émoluments de procédure de rétablissement de l'état conforme au droit hors de la zone à bâtir sont fixés en fonction du temps et du travail requis pour instruire et statuer sur une affaire mais aussi de l'importance de l'affaire en question et des circonstances particulières.

² Les émoluments sont fixés comme il suit:

- a) Emolument de base par dossier: Fr. 150
- b) Examen du dossier et décision: Fr. 150 à 12 000

5 Autres procédures cantonales

Art. 15

¹ Les émoluments pour les autres procédures cantonales sont fixés en fonction du temps et du travail requis pour instruire, préavisier ou statuer sur une affaire mais aussi de l'importance de l'affaire et des circonstances particulières.

² Les émoluments sont fixés comme il suit:

- | | | |
|----|---|----------------|
| a) | Pour toute décision fondée sur la compétence cantonale pour les constructions et installations hors de la zone à bâtir: | Fr. 150 à 2000 |
| b) | Pour toute décision en matière de remaniement de terrains à bâtir et de régularisation de limites: | Fr. 150 à 1000 |
| c) | Pour toute décision d'approbation d'un règlement communal: | Fr. 150 à 800 |

6 Dispositions finales

Art. 16 Modification

¹ Le tarif du 9 janvier 1968 des émoluments administratifs (RSF 126.21) est modifié comme il suit:

...

Art. 17 Entrée en vigueur

¹ La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} juillet 2015.

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
30.06.2015	Acte	acte de base	01.07.2015	2015_070
19.06.2017	Art. 5	modifié	01.07.2017	2017_054
18.03.2022	Art. 1 al. 1, a)	modifié	01.02.2022	2022_032
18.03.2022	Art. 7 al. 3	modifié	01.02.2022	2022_032
15.12.2025	Art. 1 al. 2	abrogé	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 1a	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 2 al. 1	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 2	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, d)	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, e)	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, f)	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, g)	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 al. 3, h)	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 1, a), 1.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 1, a), 2.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 1, b), 1.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 1, b), 2.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 2, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 al. 2, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 8 al. 1, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 8 al. 1, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 9 al. 1	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 9a	introduit	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 al. 1, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 al. 1, b), 2.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 al. 1, b), 3.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 al. 1, c)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 al. 1, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 al. 1, b), 1.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 al. 1, b), 2.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 al. 1, b), 3.	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 al. 1, c)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 12 al. 1, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 12 al. 1, c)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 13 al. 1, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 13 al. 1, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 14 al. 2, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 14 al. 2, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 al. 2, a)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 al. 2, b)	modifié	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 al. 2, c)	modifié	01.01.2026	2025_109

Tableau des modifications – Par article

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	30.06.2015	01.07.2015	2015_070
Art. 1 al. 1, a)	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 1 al. 2	abrogé	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 1a	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 2 al. 1	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5	modifié	19.06.2017	01.07.2017	2017_054
Art. 5 al. 2	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, d)	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, e)	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, f)	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, g)	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 al. 3, h)	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 1, a), 1.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 1, a), 2.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 1, b), 1.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 1, b), 2.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 2, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 2, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 al. 3	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 8 al. 1, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 8 al. 1, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 9 al. 1	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 9a	introduit	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 al. 1, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 al. 1, b), 2.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 al. 1, b), 3.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 al. 1, c)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 al. 1, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 al. 1, b), 1.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 al. 1, b), 2.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 al. 1, b), 3.	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 al. 1, c)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 12 al. 1, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 12 al. 1, c)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 13 al. 1, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 13 al. 1, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 14 al. 2, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 14 al. 2, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 al. 2, a)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 al. 2, b)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 al. 2, c)	modifié	15.12.2025	01.01.2026	2025_109