

Ordonnance d'application de la législation fédérale sur les résidences secondaires (OARSec)

du 27.06.2017 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS);

Vu l'ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur les résidences secondaires (ORSec);

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

Arrête:

Art. 1 **Objet**

¹ La présente ordonnance fixe les modalités d'application de la législation fédérale sur les résidences secondaires.

Art. 2 **Organisation – Autorités compétentes**

¹ Par autorité compétente ou autorité compétente pour les autorisations de construire en vertu de la législation fédérale, il faut entendre les autorités désignées comme telles par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Art. 3 **Organisation – Autorité centrale (art. 5 al. 4 LRS)**

¹ La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (ci-après: la Direction) représente le canton dans les échanges avec l'autorité fédérale.

² Elle veille à une bonne coordination et à un échange d'informations entre les autorités et organes chargés de l'application de la législation fédérale (ci-après: autorités et organes d'application).

³ Les préfets et les autorités judiciaires doivent communiquer d'office à la Direction toute décision prise en application de la législation fédérale sur les résidences secondaires ainsi que de la présente ordonnance.

Art. 4 Organisation – Autorité de surveillance (art. 15 LRS)

¹ Le Conseil d'Etat exerce la surveillance spécifique sur les autorités et organes d'application afin de veiller à la bonne exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires.

² Le Conseil d'Etat agit par l'intermédiaire de la Direction.

³ Sont réservées les compétences pour exercer la haute surveillance et la surveillance générale dévolues aux autorités selon la législation cantonale.

Art. 5 Plate-forme informatique – Contenu et buts (art. 6 et 16 al. 1 LRS)

¹ Il est mis en place une plate-forme informatique comprenant les données issues d'un croisement du registre cantonal FriPers et du registre fédéral des bâtiments et logements (RegBL).

² La plate-forme poursuit notamment les buts suivants:

- a) servir de référence aux organes et autorités cantonales compétents pour l'examen et la délivrance des autorisations de construire en indiquant pour chaque commune, en cours d'année, la proportion effective de résidences secondaires;
- b) servir de moyen d'annonce en mettant à la disposition des préfets les informations relatives aux changements de séjour des personnes;
- c) servir d'aide à l'exécution pour les préfets qui doivent s'assurer de la bonne mise en œuvre par les communes de leurs tâches de police des constructions.

Art. 6 Plate-forme informatique – Droit d'accès

¹ Dans la mesure où l'accomplissement de leurs tâches légales le requiert, les autorités cantonales mentionnées à l'article 5 al. 2 disposent d'un droit d'accès.

² Le droit d'accès est soumis au respect des prescriptions instituées par les législations fédérale et cantonale spéciales, notamment en matière de protection des données.

³ L'extension du droit d'accès à des données issues d'autres registres, dans le respect strict des conditions prévues aux alinéas précédents, demeure réservée.

Art. 7 Registre foncier (art. 16 al. 2 LRS)

¹ Les Registres fonciers annoncent d'office aux préfets les transferts de propriété des biens-fonds grevés selon l'article 16 al. 2 LRS, après la validation de l'inscription du transfert de propriété.

² Les annonces doivent contenir le numéro d'immeuble, la commune, le ou les anciens propriétaires, le ou les nouveaux propriétaires et le type de mention dont l'immeuble est grevé.

Art. 8 Bâtiments caractéristiques du site (art. 6 al. 2 ORSec)

¹ Le plan directeur cantonal fixe les principes et définit les critères applicables par les communes en matière de bâtiments caractéristiques du site.

² La procédure permettant de déterminer les bâtiments caractéristiques du site est régie conformément aux articles 72 et suivants de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Art. 9 Taxe communale sur les résidences secondaires

¹ Les communes peuvent percevoir une taxe destinée notamment à inciter les propriétaires à augmenter le taux d'occupation des résidences secondaires, sur la base des compétences qui leur sont dévolues selon la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

² La taxe fait l'objet d'un règlement adopté par le conseil général ou l'assemblée communale.

³ Le règlement doit notamment contenir des dispositions fixant les conditions d'assujettissement à la taxe, le mode de calcul et le montant de celle-ci, la procédure de perception ainsi que l'affectation des montants perçus.

Art. 10 Modifications

¹ Le règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSF 710.11) est modifié comme il suit:

...

Art. 11 Entrée en vigueur

¹ La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} septembre 2017.

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
27.06.2017	Acte	acte de base	01.09.2017	2017_060
18.03.2022	Art. 3 al. 1	modifié	01.02.2022	2022_032

Tableau des modifications – Par article

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	27.06.2017	01.09.2017	2017_060
Art. 3 al. 1	modifié	18.03.2022	01.02.2022	2022_032