



Wicht Jean-Daniel

Conséquences d'un dézonage, qui va devoir indemniser et combien ?

Cosignataires : 0 Réception au SGC : 18.07.24

Dépôt

La Liberté du 28 juin 2024 nous apprend que la DIME demande le dézonage d'un terrain à Vuadens. Celui-ci, d'une surface de 1000 m², a été acheté par un jeune couple qui a investi ses économies pour pouvoir réaliser son rêve de devenir propriétaire.

Aujourd'hui, ce rêve se transforme en cauchemar parce que le canton estime que plusieurs parcelles, dans ce secteur, doivent être dézonées, contrairement à l'avis de Mobul et de la commune.

Ce couple pourrait tout perdre en raison d'une décision administrative, certainement légale, qui ne tient pas compte du fait qu'il a, en toute bonne foi, acquis un terrain constructible devant un notaire.

L'article 113 lettre c de la LATeC indique que le solde du produit de la taxe sur la plus-value est versé dans un fonds qui servira, en priorité, à indemniser, pour cause d'expropriation matérielle, le propriétaire touché par une telle décision.

Cette situation particulière m'appelle à poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

1. Quelle instance va calculer l'indemnité pour cause d'expropriation matérielle ?
2. Sur quelle base ce calcul sera-t-il fait ?
3. En pourcentage, quel pourrait être le taux en lien avec le cas cité ci-dessus, les propriétaires ayant déjà investi 430 000 francs pour l'achat du terrain, sans compter l'étude du projet, la mise à l'enquête et la demande de permis de construire préavisée favorablement par les instances communales et cantonales ?
4. S'ils perdent tout ou une partie de leur investissement, pour autant que l'expropriation soit confirmée, le Conseil d'Etat estime-t-il juste d'imposer cela à un propriétaire qui a fait confiance aux autorités de ce canton ?
5. De bonne foi, je pense, ils ont acquis un terrain en zone constructible. Dans le cas d'une éventuelle expropriation matérielle, l'autorité communale ou l'Etat de Fribourg pourraient-ils être tenus de rembourser la différence entre l'investissement des propriétaires et l'indemnité octroyée ?

Je remercie par avance le Conseil d'Etat de répondre à ces questions dans le délai légal.

—