

## Loi

du

### sur la politique foncière active cantonale (LPFA)

---

#### *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu les articles 54, 57 et 72 de la Constitution du canton de Fribourg ;

Vu l'article 42a<sup>ter</sup> de la loi sur les finances de l'Etat ;

Vu les articles 4 al. 2, 52 et 54, 59a, 59b et 59c de la loi sur l'organisation du Conseil d'Etat et de l'administration ;

Vu l'article 10 let. d de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ;

Vu le message du Conseil d'Etat du ... ;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décrète :*

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **Dispositions générales**

###### **Art. 1** Objets

<sup>1</sup> La présente loi délimite le cadre de la politique foncière active du canton de Fribourg et définit les compétences et missions attribuées au Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Elle règle aussi le statut, les règles d'organisation et de gestion de l'entité chargée de la mise en œuvre de cette politique ainsi que ses missions et son financement.

<sup>3</sup> Elle règle enfin le fonctionnement, la gestion et la surveillance du Fonds cantonal de politique foncière active destiné à la mise en œuvre de cette politique.

###### **Art. 2** Objectifs politiques

<sup>1</sup> La politique foncière active a pour but de contribuer au développement économique du canton, en tant que territoire d'implantation et de développement des entreprises et de leurs activités. Elle vise à renforcer la politique de promotion économique en répondant aux besoins de

l'économie et des entreprises en matière foncière et immobilière et en soutenant un développement équilibré du territoire cantonal.

<sup>2</sup> A cette fin, elle soutient la mise en œuvre de la politique cantonale d'aménagement du territoire et la réalisation concrète de ses objectifs fixés par le biais du plan directeur cantonal.

## **CHAPITRE 2**

### **Organisation**

#### **Art. 3** Conseil d'Etat

##### a) Compétences

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est responsable de la conduite de la politique foncière active cantonale et de la fixation des objectifs stratégiques du canton.

<sup>2</sup> Il exerce cette mission avec l'appui de la délégation des affaires économiques et financières du Conseil d'Etat. Il dispose également des Directions concernées et de leurs unités subordonnées.

<sup>3</sup> Il exerce en outre les autres compétences qui lui sont attribuées par la présente loi ou qui ne sont pas expressément confiées à une autre autorité.

#### **Art. 4** b) Missions de politique foncière active

<sup>1</sup> Les missions destinées à concrétiser les objectifs de politique foncière active cantonale sont les suivantes :

- a) acquérir des immeubles situés en priorité en zone d'activités cantonale dans le but de favoriser le développement de projets à haute valeur ajoutée pour l'économie cantonale ;
- b) gérer et exploiter les immeubles acquis dans un but de promotion foncière selon un mode d'organisation efficient et conforme aux intérêts, notamment économiques, du canton ;
- c) mettre en valeur les immeubles en procédant aux investissements nécessaires à l'équipement ainsi qu'au développement des infrastructures et bâtiments en vue de favoriser leur utilisation effective pour des activités économiques ;
- d) mettre les immeubles à disposition du marché en recourant à des instruments tels que la vente, le bail à loyer, l'affermage ou le droit de superficie, tenant compte des objectifs et des intérêts, notamment économiques, du canton ;
- e) participer, lorsque cela sert efficacement l'intérêt cantonal, avec d'autres acteurs publics ou privés au développement de secteurs présentant un fort potentiel de développement économique ;

- f) accompagner les efforts poursuivis par la politique cantonale d'aménagement du territoire en soutenant notamment la réorganisation spatiale des zones d'activités dans le but de garantir une offre de terrains attractifs pour l'ensemble des entreprises.

**Art. 5** c) Rôle de l'Etat à l'égard des autres acteurs

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat veille à mener son action de politique foncière active dans un rapport de complémentarité avec les autres acteurs publics et privés du marché foncier.

<sup>2</sup> Il évite de substituer son action à celle qui est menée par les régions, les communes ainsi que les associations de communes, sauf circonstances exigeant une intervention du point de vue de l'intérêt économique cantonal.

**Art. 6** Réserve

Les dispositions de promotion foncière prévues par les législations sur l'aménagement du territoire ainsi que sur la promotion économique sont réservées.

### **CHAPITRE 3**

#### **Etablissement cantonal de promotion foncière**

##### *A. Dispositions générales*

**Art. 7** Constitution

a) Délégation de tâches

<sup>1</sup> L'Etat entend promouvoir la mise en œuvre efficace de sa politique foncière active en confiant à une entité de droit public la réalisation des missions mentionnées à l'article 4.

<sup>2</sup> L'Etablissement cantonal de promotion foncière (ci-après l'« Etablissement » ou l'« ECPF ») est constitué à cet effet.

**Art. 8** b) Forme juridique et siège

<sup>1</sup> L'ECPF est un établissement autonome de droit public, doté de la personnalité juridique.

<sup>2</sup> Il est rattaché administrativement à la Direction compétente<sup>1)</sup> (ci-après : la Direction). Il est placé sous la surveillance du Conseil d'Etat, qui exerce celle-ci par l'intermédiaire de la Direction.

<sup>3</sup> Il a son siège à Fribourg.

<sup>1)</sup> *Actuellement : Direction de l'économie et de l'emploi*

## **Art. 9** c) Principes de fonctionnement

<sup>1</sup> L'ECPF agit de manière fidèle aux intérêts de l'Etat et dans le respect des règles d'organisation et de gestion contenues dans la présente loi.

<sup>2</sup> Il règle son organisation interne dans les limites de la loi.

<sup>3</sup> Il est géré selon les principes de l'économie d'entreprise et doit être inscrit au registre du commerce sous la désignation « Etablissement cantonal de promotion foncière ».

<sup>4</sup> Pour le surplus, sont applicables les dispositions prévues par la loi sur l'organisation du Conseil d'Etat et de l'administration.

## *B. Domaine d'activités et collaboration*

### **Art. 10** Mandat de prestations

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat attribue à l'ECPF un mandat de prestations (ci-après : le mandat), en principe pour une période de cinq ans.

<sup>2</sup> Le mandat décrit les objectifs stratégiques à atteindre par l'ECPF, la mission générale et celles plus spécifiques ainsi que le cadre opérationnel, notamment en termes financiers.

<sup>3</sup> Durant la période initiale, voire au cours des périodes suivantes, le Conseil d'Etat peut réviser annuellement le mandat en vue d'adapter les missions et les ressources nécessaires à leur accomplissement.

<sup>4</sup> En cas d'évolution des circonstances, le Conseil d'Etat peut attribuer en tout temps d'autres mandats à l'ECPF.

<sup>5</sup> Au besoin, il peut également édicter des directives ou recommandations à l'intention de l'ECPF.

### **Art. 11** Attributions

#### a) En général

<sup>1</sup> L'ECPF accomplit de manière diligente la mission générale et l'ensemble des missions spécifiques qui lui sont confiées par mandat.

<sup>2</sup> A cette fin, il planifie, prépare et réalise des projets dans le but de faciliter l'implantation ou le développement d'activités économiques répondant à la stratégie cantonale fixée.

#### **Art. 12** b) En matière d'aménagement du territoire

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut confier à l'ECPF certaines tâches à accomplir en matière d'aménagement du territoire, en collaboration avec les services et autorités compétentes, à savoir :

- a) se charger des modalités d'exécution des décisions relatives au droit d'emption légal exercées par l'Etat conformément à la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire ;
- b) initier les études nécessaires et entreprendre toutes les démarches visant à soutenir l'élaboration de projets de plans d'affectation cantonaux dans des zones cantonales définies par le plan directeur cantonal ;
- c) mettre en place et gérer une base de données visant à récolter et à partager les informations fournies par les divers acteurs, en particulier les régions, relatives notamment aux caractéristiques et à la disponibilité des terrains en zones d'activités.

<sup>2</sup> Les règles de procédure et de compétences applicables en matière de planification cantonale, définies par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire, sont réservées.

**Art. 13** c) Relocalisation des droits à bâtir

<sup>1</sup> L'ECPF soutient toute action initiée par les régions ou les communes œuvrant en faveur de la relocalisation des droits à bâtir mal localisés ou surdimensionnés, situés dans des zones d'activités disponibles et légalisées, dans le but de permettre de nouveaux classements en zones à bâtir dans des secteurs plus propices au développement d'activités économiques.

<sup>2</sup> A cet effet, il peut aussi initier lui-même certaines actions afin d'encourager la réalisation d'un projet concret à haute valeur ajoutée dans les zones cantonales.

<sup>3</sup> Dans ce cadre, l'ECPF s'efforce d'associer les régions et les communes concernées en tenant compte de leurs compétences respectives en matière d'aménagement du territoire consistant à identifier les réductions et les extensions de surfaces d'activités, d'une part, et à concrétiser ensuite ces choix en prenant les dispositions nécessaires, d'autre part.

<sup>4</sup> L'ECPF a la faculté de passer avec les communes, les régions ainsi que les propriétaires concernés des conventions spécifiques d'échanges de droits à bâtir, en vue de régler les conséquences sur l'affectation des terrains et la mise en œuvre des mesures d'aménagement du territoire appropriées ainsi que les modalités de financement de ces échanges.

<sup>5</sup> Le propriétaire bénéficiaire en faveur duquel le processus d'échange est initié est tenu d'indemniser le propriétaire dont le terrain devient inconstructible. Les communes concernées par les échanges prennent en charge les frais engendrés par leurs travaux respectifs de planification et les procédures y relatives.

**Art. 14** d) Autres activités et associations à des projets d'envergure

<sup>1</sup> Dans une certaine mesure, l'ECPF peut développer des activités connexes aux missions qui lui sont confiées par mandat, contre rémunération, pour le compte de régions, de communes, d'associations de communes ou d'autres entités détenues entièrement ou contrôlées par le secteur public.

<sup>2</sup> L'ECPF n'est en revanche pas autorisé à développer des activités pour le compte d'entités privées.

<sup>3</sup> Sous réserve d'un accord préalable du Conseil d'Etat, la participation de l'ECPF à la conduite d'un projet avec des entités privées est possible aux conditions suivantes :

- a) Le projet doit être considéré comme prioritaire pour le développement économique du canton ;
- b) Il doit être situé, sauf exception, en zone d'activités cantonale ;
- c) La participation de l'Etat est jugée déterminante pour le développement du site, au regard des intérêts publics en jeu.

**Art. 15** e) Collaboration et conseil

<sup>1</sup> En outre, l'ECPF échange et collabore avec les régions, les communes et les associations de communes en vue notamment de coordonner les efforts des collectivités publiques en matière de politique foncière active.

<sup>2</sup> Il se tient à disposition pour leur fournir des renseignements et des conseils, à titre gratuit, destinés à faciliter la mise en valeur et la promotion efficace des zones d'activités.

<sup>3</sup> Il veille en particulier à collaborer avec la Promotion économique du canton de Fribourg ainsi qu'avec les autres unités administratives concernées dans le cadre de l'organisation et de la poursuite de son action.

*C. Organisation*

**Art. 16** En général

Les organes de l'Etablissement sont les suivants :

- a) Le conseil d'administration (le « conseil ») ;
- b) La direction ;
- c) L'organe de révision.

**Art. 17** Conseil d'administration

- a) Composition et nomination

<sup>1</sup> Le conseil est l'organe supérieur de l'Etablissement. Il est composé :

- a) de trois Conseillers ou Conseillères d'Etat-Directeurs composant la Délégation des affaires économiques et financières du Conseil d'Etat ;
- b) de deux députés du Grand Conseil, de représentation équilibrée, qui sont nommés par ce dernier pour une période de cinq ans ;
- c) d'un représentant indépendant, nommé pour une période de cinq ans par le Conseil d'Etat, bénéficiant de connaissances spécifiques et reconnues dans les domaines d'activités exercées par l'Etablissement.

<sup>2</sup> Le Conseiller d'Etat-Directeur ou la Conseillère d'Etat-Directrice en charge de l'économie et de l'emploi en est membre d'office et président.

<sup>3</sup> Le conseil désigne son vice-président et son secrétaire.

**Art. 18**     b) Organisation des séances et mode de décision

<sup>1</sup> Le président ou la présidente convoque le conseil chaque fois que les affaires le requièrent, mais au moins une fois par trimestre.

<sup>2</sup> Il ou elle le réunit, en outre, à la demande écrite de deux membres au moins du conseil ou de la direction.

<sup>3</sup> Le Conseil délibère valablement en présence de quatre au moins de ses membres, dont obligatoirement les trois membres de la DAEF, selon un mode de décision prise à la majorité simple. En cas d'absence de l'un des membres, un délégué habilité à le représenter peut être désigné.

<sup>4</sup> En cas d'égalité des voix, celle du président ou de la présidente est prépondérante.

**Art. 19**     c) Participation de tiers aux séances

<sup>1</sup> Le conseil peut inviter à ses séances, avec voix consultative, toutes les personnes qu'il estime nécessaire.

<sup>2</sup> Il peut faire appel à des experts externes.

**Art. 20**     d) Attributions

<sup>1</sup> Le conseil répond de sa gestion devant le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Il a notamment les attributions suivantes :

- a) Déterminer, en accord avec le mandat, la stratégie et les missions de l'Etablissement ;
- b) Donner son préavis sur les objets qui relèvent de la compétence du Conseil d'Etat ou du Grand Conseil ;
- c) Prendre toutes les décisions relatives à des actes de gestion et de disposition touchant à des immeubles appartenant à l'Etat, en se fondant sur le cadre fixé par le mandat, ainsi que touchant à ses propres actifs immobiliers ;

- d) Fixer l'organisation générale de l'Etablissement, en édictant les règlements qui devront faire l'objet d'une approbation par le Conseil d'Etat, notamment en matière de personnel ainsi que de répartition et délégation de compétences ;
- e) Régler, dans le cadre des prescriptions légales et après avoir consulté le personnel, les conditions générales d'engagement et de rémunération des collaborateurs ainsi qu'approuver les besoins en personnel de l'Etablissement ;
- f) Déterminer le budget d'exploitation annuel et le plan financier pour la période à venir ;
- g) Adopter le rapport de gestion annuel et les comptes révisés puis les transmettre au Conseil d'Etat à l'intention du Grand Conseil ;
- h) Proposer la conclusion, la modification et la résiliation des rapports de travail de la direction ;
- i) Adopter toutes les mesures qui s'imposent afin de préserver l'Etablissement des risques, notamment financiers, dans l'exercice de ses missions.

**Art. 21** e) Rétribution

La rétribution des membres du conseil est fixée par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions légales applicables.

**Art. 22** Direction

a) Statut

<sup>1</sup> La direction est composée d'un directeur ou d'une directrice qui est nommé-e par le Conseil d'Etat, sur la proposition du Conseil.

<sup>2</sup> Il ou elle est placé-e sous la surveillance du conseil auquel il fait régulièrement rapport.

**Art. 23** b) Attributions

<sup>1</sup> La direction a les attributions suivantes :

- a) Préparer les affaires qui relèvent du conseil ;
- b) Diriger les affaires de l'Etablissement et assumer la responsabilité opérationnelle, notamment à l'égard du conseil ;
- c) Prendre toutes les décisions relatives notamment aux actes de gestion courante qui sont prévues par le règlement d'organisation. Dans une affaire particulière, il peut se voir déléguer des compétences plus étendues sur décision du conseil ;
- d) Exécuter les décisions prises par le conseil ;



- e) Représenter l'Etablissement vis-à-vis de l'extérieur ;
- f) Assumer toutes les autres tâches qui ne sont pas expressément confiées à un autre organe par la présente loi.

<sup>2</sup> Elle se conforme, dans l'exercice de ses fonctions, aux directives ou instructions édictées par le conseil.

#### **Art. 24**      Organe de révision

<sup>1</sup> Les comptes de l'Etablissement sont révisés par un organe externe, désigné par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> L'organe externe est désigné pour la période du mandat. Son mandat peut être reconduit pour une seule période supplémentaire.

<sup>3</sup> Cet organe présente à la fin de chaque exercice un rapport sur les résultats de son contrôle et le joint aux comptes.

#### *D. Personnel*

#### **Art. 25**      Statut

<sup>1</sup> Les collaborateurs et collaboratrices de l'Etablissement, y compris les membres de la direction, ont un statut de droit public, dont les règles sont définies par la législation sur le personnel de l'Etat

<sup>2</sup> Les détails du statut sont fixés dans un règlement du personnel, approuvé par le Conseil d'Etat.

<sup>3</sup> Ils sont engagés en règle générale pour une durée indéterminée.

#### **Art. 26**      Durée du travail et horaire

<sup>1</sup> La durée du travail est la même que celle des collaborateurs et collaboratrices de l'Etat.

<sup>2</sup> L'horaire de travail est fixé par l'Etablissement.

#### **Art. 27**      Rémunération

##### a) Traitements

<sup>1</sup> Les fonctions des collaborateurs et collaboratrices de l'Etablissement sont classées selon les dispositions applicables au personnel de l'Etat.

<sup>2</sup> Les traitements sont fixés par le conseil selon l'échelle des traitements du personnel de l'Etat.

#### **Art. 28**      b) Allocations

Les collaborateurs et collaboratrices de l'Etablissement reçoivent les mêmes allocations que le personnel de l'Etat.

## **Art. 29** Prévoyance

<sup>1</sup> L'Etablissement est affilié, en qualité d'institution externe, à la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat.

<sup>2</sup> Ses collaborateurs et collaboratrices sont assurés auprès de cette Caisse aux conditions prévues par la loi y relative.

## **Art. 30** Contentieux

Les décisions prises par l'Etablissement à l'égard d'un collaborateur ou d'une collaboratrice peuvent faire l'objet d'un recours conformément aux dispositions applicables selon la législation sur le personnel de l'Etat.

## *E. Aspects Propriété*

### **Art. 31** Droit de disposition

<sup>1</sup> L'ECPF ne peut transférer à des tiers un droit de superficie ou tout autre droit réel limité constitué en sa faveur sur des immeubles confiés par mandat.

<sup>2</sup> Sous réserve des limitations prévues par les dispositions des articles 33 et 34, il peut disposer librement des immeubles pour lesquels il est inscrit comme propriétaire au registre foncier. Sauf cas exceptionnel, il fixe des conditions spéciales avec les tiers-contractants permettant de s'assurer que l'utilisation des immeubles sera conforme à la mission et aux objectifs fixés par mandat.

### **Art. 32** Transfert de propriété

#### a) Principes

<sup>1</sup> L'Etat peut transférer à l'ECPF la propriété d'immeubles destinés à remplir un objectif de politique foncière active, ou constituer des droits réels limités sur ceux-ci.

<sup>2</sup> Les modalités de transfert ou de constitution de ces droits sont définies par acte séparé, hors mandat.

<sup>3</sup> La compétence de décider du transfert est réglée conformément aux dispositions de la législation sur les finances de l'Etat. Demeurent réservées en outre l'application des règles sur le référendum ressortant de la Constitution du canton de Fribourg.

### **Art. 33** b) Droit de réméré

<sup>1</sup> L'Etat est titulaire d'un droit de réméré sur l'ensemble des actifs immobiliers dont il transfère le droit de propriété ou des droits réels limités à l'Etablissement.

<sup>2</sup> Le rachat s'exerce selon les mêmes conditions financières qui ont prévalu lors du transfert d'origine des actifs de l'Etat à l'ECPF.

<sup>3</sup> Ce droit fait l'objet d'une mention au registre foncier.

**Art. 34** c) Droit de préemption

<sup>1</sup> L'Etat est titulaire d'un droit de préemption sur l'ensemble des actifs immobiliers dont il transfère la propriété ou des droits réels limités à l'Etablissement.

<sup>2</sup> L'ECPF doit annoncer à l'Etat la conclusion du contrat de vente ou tout autre acte équivalant économiquement à une vente, ainsi que son contenu, au plus tard au moment de la constitution du droit ou le dépôt de l'acte au registre foncier.

<sup>3</sup> Si l'Etat entend exercer son droit, il doit interpeller préalablement l'ECPF et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de se déterminer.

<sup>4</sup> L'Etat doit invoquer son droit dans les deux mois à compter du moment où il a eu connaissance de la conclusion du contrat et de son contenu.

<sup>5</sup> Le droit s'exerce selon les mêmes conditions financières qui ont prévalu lors du transfert d'origine des actifs de l'Etat à l'ECPF.

<sup>6</sup> Ce droit fait l'objet d'une mention au registre foncier.

*F. Aspects financiers*

**Art. 35** Financement

a) Principe

L'Etat finance les activités de l'ECPF par les moyens disponibles dans le fonds de politique foncière active décrit au chapitre 4

**Art. 36** b) Immeubles de l'Etat et autres prestations

<sup>1</sup> L'Etat finance les moyens nécessaires permettant de couvrir les charges liées à la gestion et à l'exploitation des immeubles confiés par mandat à l'ECPF.

<sup>2</sup> Il finance également les dépenses relatives aux investissements liés aux immeubles confiés par mandat à l'ECPF.

<sup>3</sup> En outre, il finance les moyens nécessaires à l'accomplissement des autres prestations effectuées par l'ECPF en sa faveur.

**Art. 37** c) Immeubles de l'ECPF

<sup>1</sup> L'ECPF finance les acquisitions et investissements ainsi que les charges liées à la gestion et à l'exploitation de ses immeubles par son capital propre

ou par des prêts de l'Etat ou d'entités privées. A cette fin, l'ECPF est autorisé à grever les actifs dont il est propriétaire.

<sup>2</sup> Le financement des activités de l'ECPF relatives à ses immeubles sera financé en priorité par les moyens du fonds de politique foncière active avant de recourir à l'emprunt auprès de tiers.

<sup>3</sup> Subsidiairement, en fonction de l'état du fonds, de l'évolution des besoins de l'ECPF ou de projets particuliers, le Conseil d'Etat peut fixer d'autres règles de priorité concernant la provenance des ressources financières.

<sup>4</sup> Les crédits accordés à l'ECPF par des entités privées ne sont autorisés que dans la limite d'endettement fixée par le Conseil d'Etat dans le mandat. Cette limite est déterminée en tenant compte de la planification financière de l'ECPF.

<sup>5</sup> Les modalités des prêts accordés par l'Etat sont fixées par le mandat compte tenu du marché des capitaux et de la situation financière de l'Etablissement.

#### **Art. 38** Garantie de l'Etat

<sup>1</sup> L'ECPF est responsable de son résultat et répond seul de ses engagements. Il ne dispose à ce titre d'aucune garantie de déficit de la part de l'Etat.

<sup>2</sup> Dans un cas particulier, l'Etat peut cautionner un prêt contracté par l'ECPF en lien avec un projet concret.

#### **Art. 39** Rémunération de l'Etat

<sup>1</sup> L'Etablissement verse à l'Etat des contributions équitables en guise de rémunération pour les moyens financiers mis à sa disposition, comprenant les intérêts sur les prêts accordés ainsi qu'une rémunération sur la dotation en capital que le Conseil d'Etat fixe en fonction de la situation financière de l'Etablissement.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat fixe dans le mandat la contribution due à l'Etat après négociation avec l'Etablissement. Dans ce cadre, il tient compte tant des résultats et de la planification financière de l'ECPF.

#### **Art. 40** Droit de gage en faveur de l'Etat

Le paiement de la rente de superficie ou de toute autre contrepartie financière d'un droit accordé par l'Etat à l'ECPF est garanti par une hypothèque légale.

#### **Art. 41** Gestion financière et comptabilité

<sup>1</sup> L'Etablissement gère ses finances de manière indépendante. A cet égard, il établit sa propre comptabilité.

<sup>2</sup> Les comptes de l'ECPF sont établis de manière à présenter l'état réel de la fortune, des finances et des revenus, conformément aux prescriptions du droit fédéral en matière de comptabilité commerciale.

<sup>3</sup> Les comptes annuels sont arrêtés au 31 décembre de chaque année.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat peut décider de subordonner l'ECPF au respect notamment des principes de la gestion financière ainsi que des principes de la comptabilité ressortant de la législation sur les finances de l'Etat.

### *G. Contrôle et surveillance*

#### **Art. 42** Rapports de gestion

<sup>1</sup> L'ECPF présente au Conseil d'Etat, qui en prend connaissance et en informe le Grand Conseil, les rapports suivants sur l'exécution du mandat :

- a) un rapport de gestion annuel ;
- b) un rapport portant sur une période, au terme de l'échéance du mandat.

<sup>2</sup> Les rapports, qui doivent être publiés, comprennent un compte-rendu de l'activité de l'Etablissement, y compris une appréciation de cette activité eu égard au mandat et de ses autres activités, les comptes ainsi qu'une note sur les besoins anticipés en ressources humaines et financières.

#### **Art. 43** Surveillance

<sup>1</sup> L'ECPF est soumis à la surveillance du Conseil d'Etat qui l'exerce par les règles fixées par la présente loi.

<sup>2</sup> En outre, il peut exiger en tout temps la remise de documents ou de renseignement en lien avec l'exercice des activités de l'ECPF.

<sup>3</sup> Le Grand Conseil exerce la haute surveillance sur l'ECPF.

### *H. Aspects fiscaux*

#### **Art. 44** Imposition

<sup>1</sup> L'ECPF est exonéré de tout impôt, taxe ou émolument cantonal ou communal, à l'exception de la contribution immobilière.

<sup>2</sup> Les dispositions de la législation fédérale en matière fiscale sont réservées.

## *I. Relations avec l'Etat*

### **Art. 45** Litige

<sup>1</sup> Les litiges ou prétentions issus des rapports entre l'Etat et l'ECPF sont réglés en priorité par la voie de la médiation.

<sup>2</sup> A défaut d'entente, la voie de l'action de droit administratif est prévue conformément au code de procédure et de juridiction administrative.

## *J. Relations avec les tiers*

### **Art. 46** Relations contractuelles

L'Etablissement peut valablement s'engager selon les pouvoirs inscrits au registre du commerce.

### **Art. 47** Responsabilité civile

<sup>1</sup> L'Etablissement répond seul envers le tiers lésé du dommage causé de manière illicite et fautive par ses organes et les collaborateurs de l'Etablissement dans l'accomplissement de leurs tâches.

<sup>2</sup> Il dispose d'une action récursoire contre la personne fautive, même après la cessation des rapports de service, si celle-ci a agi intentionnellement ou par négligence grave.

<sup>3</sup> Pour le surplus, la loi sur la responsabilité civile des collectivités publiques et de leurs agents s'applique par analogie.

## **CHAPITRE 4**

### **Fonds cantonal de politique foncière active**

#### **Art. 48** But

Un Fonds cantonal (ci-après : le Fonds) institué par la loi sur les finances de l'Etat a pour but d'encourager la mise en œuvre de la politique foncière active du canton.

#### **Art. 49** Ressources

<sup>1</sup> Le Fonds est alimenté par :

- a) une dotation initiale d'un montant de 100 millions de francs ;
- b) une éventuelle part d'excédents de financement lors de la clôture des comptes de l'Etat ;
- c) les contributions versées par l'ECPF à l'Etat à titre de rémunération ;
- d) les produits de la vente ou de l'exploitation des immeubles de l'Etat.

<sup>2</sup> La compétence pour affecter d'autres montants dans le fonds suit les règles en matière de compétences financières selon la législation sur les finances de l'Etat.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat veille à ce que le fonds dispose des moyens suffisants pour financer les missions de politique foncière active.

#### **Art. 50** Prélèvements

<sup>1</sup> Le Fonds a pour but de couvrir, dans la mesure des ressources disponibles, le financement des objets suivants :

- a) les prestations réalisées par l'ECPF en faveur de l'Etat conformément au mandat ;
- b) les dotations et les crédits accordés par l'Etat à l'ECPF ainsi que les acquisitions et investissements réalisés en lien avec les immeubles de l'Etat ;
- c) les rétrocessions éventuelles à la fortune non affectée de l'Etat.

<sup>2</sup> La compétence pour décider des prélèvements est réglée conformément aux dispositions de la législation sur les finances de l'Etat.

#### **Art. 51** Gestion

Le Fonds est géré par l'Administration des finances. Il est intégré au bilan de l'Etat.

#### **Art. 52** Surveillance

<sup>1</sup> La surveillance de la gestion du Fonds est exercée par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> L'Inspection des finances procède chaque année au contrôle du Fonds.

### **CHAPITRE 5**

#### **Dispositions finales**

#### **Art. 53** Capital de départ

L'Etat dote l'Etablissement d'un capital de départ de un million de francs.

#### **Art. 54** Modifications

- a) Promotion économique

La loi du 3 octobre 1996 sur la promotion économique (RSF 900.1) est modifiée comme il suit :

#### ***Art. 15 al. 3***

<sup>3</sup> *Abrogé*

**Art. 25b**

*Abrogé*

b) Finances de l'Etat

La loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat (RSF 610.1) est modifiée comme il suit :

**Art. 42a<sup>ter</sup>** Fonds de politique foncière active

<sup>1</sup> Il est institué un fonds de politique foncière active, doté d'un montant initial de 100 millions de francs.

<sup>2</sup> Une loi spéciale règle le financement des mesures ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds.

**Art. 55    Entrée en vigueur et référendum**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi dont il fixe la date d'entrée en vigueur.<sup>1)</sup>

<sup>2</sup> La présente loi est soumise au référendum législatif.

<sup>1)</sup> *Date d'entrée en vigueur :*