



Commune de

**Marsens**

**Séance d'information  
aux propriétaires et co-propriétaires  
de routes privées  
30 septembre 2025**

# Ordre du jour

1. Introduction
  - Objectifs de la séance d'information
  - Bref historique des événements 2024-25
  - Composition du groupe de travail
2. Présentation de l'avis de droit par Me Charrière
  - Questions principales
  - Principaux éléments de droit
  - Conséquences juridiques et administratives
3. Rappel des décisions communales
  - Résolutions adoptées par le Conseil communal

# Ordre du jour

4. Cahier des charges et critères de reprise des routes
  - Conditions à remplir
5. Démarches
  - Responsabilité des propriétaires en matière d'entretien et de viabilité hivernale
  - Propositions de la Commune
7. Calendrier et étapes
8. Clôture

# 1. Introduction

- Objectifs de la séance
- Bref historique
- Composition du groupe de travail



# Objectifs de la séance

Dans un souci de transparence et afin que chaque propriétaire d'une route privée dispose d'une vision claire de l'avancement du dossier, le Conseil communal a souhaité partager les informations suivantes :

- Présentation de l'avis de droit rendu par les avocats et de leurs conclusions
- Faire un point de situation sur les travaux menés par le groupe de travail
- Présentation de l'organisation de la prochaine saison hivernale
- Répondre aux questions qui subsisteraient

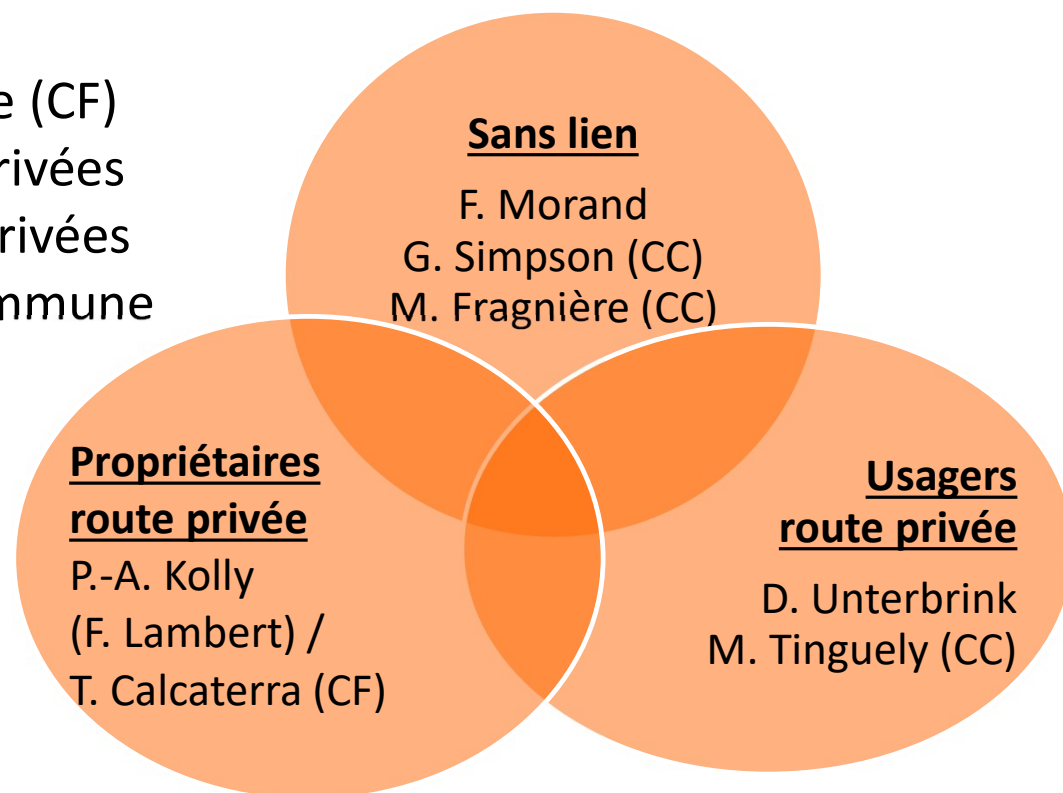
# Bref historique

- L'équité de traitement entre les propriétaires de routes privées bénéficiant du déneigement communal et ceux qui en étaient exclus était une exigence.
- Décision d'arrêter le déneigement des routes privées communiquée à la fin août 2024.
- Vives réactions des propriétaires et du refus du budget en décembre 2024.
- **Le statu quo n'était pas une solution envisageable pour le Conseil communal**
- Avis de droit : mandat confié à Avocats Associés Fribourg SA
  - Recherches effectuées – rédaction d'un rapport et recommandations
  - Présentation au Conseil communal le 10 juin prochain
  - Présentation au Groupe de travail le 16 juillet
  - Compléments pour répondre aux questions supplémentaires
- L'ensemble de la situation a été réexaminé par le groupe de travail et des propositions ont été faites au Conseil communal

# Composition du groupe de travail

- 3 membres du Conseil communal (CC)
- 1 membre de la commission financière (CF)
- 1 personne sans lien avec les routes privées
- 2 personnes représentant les routes privées déneigées et non déneigées par la commune jusqu'au printemps 2025

- Fonctionnement comme une commission communale, à savoir un **organe de préavis** pour le Conseil communal.
- **Droit de réserve et secret des délibérations** sont applicables.
- La communication est faite par le Conseil communal.



## 2. Avis de droit

Présentation par Maître Charrière

**AVOCATS ASSOCIÉS FRIBOURG SA**

**RIEDO KOLLY CHARRIÈRE & RUSCA**

- Le cadre de l'avis de droit et du mandat
- Principaux éléments de réponse
- Conclusion et recommandations



# Le cadre de l'avis de droit et du mandat

- 2 objectifs :
  - avis juridique
  - accompagnement, conseil et recommandations
    - →avis dynamique ; identification des solutions pratiques en commun avec le CC et le GT
- 2 questions principales :
  - La Commune de Marsens a-t-elle le devoir et/ou l'obligation d'entretenir et de déneiger l'ensemble des routes sises sur son territoire communal, en particulier les routes « *privées à usage public* » ?
  - Les citoyens, agissant par l'assemblée communale, peuvent-ils exiger le maintien d'un tel service ou mettre en place une telle obligation, par exemple en édictant un règlement communal ?
- de nombreuses questions secondaires :
  - Comment définir si une route privée est dite « à usage public » et quelles sont les conséquences et incidences de cette affectation ?
  - Qui peut être tenu pour civilement responsable en cas de défaut d'entretien d'une route privée (affectée ou non à l'usage public) ?
  - Est-il possible pour la Commune de demander l'exécution par substitution si un propriétaire d'une route privée ne l'entretient pas (ou insuffisamment) ?
  - Les propriétaires privés qui bénéficiaient auparavant du service communal de déneigement sont-ils au bénéfice d'un droit acquis ?
  - Est-ce qu'un propriétaire privé peut exiger une reprise de sa route par la Commune ?
  - Quid des chemins pour piétons et voies cyclables qui bordent les routes privées à usage public ?
  - etc.

# Éléments de réponse (1) – obligation de déneigement

- L'entretien des routes, frais relatifs y compris, incombe au ou à la propriétaire de la route;
  - **peu importe que la route soit strictement privée ou « privée à usage public »** (19 LMob; RSF 780.1);
  - exceptions (71 ss LMob) : objets à caractère édilitaires, itinéraires de mobilité douce [chemin pour piétons et voies cyclables, pistes mixtes], itinéraires officiels de loisirs, ouvrages pour la navigation concessionnée;
  - contenu de l'obligation : « *l'ensemble des mesures destinées à assurer le bon fonctionnement des infrastructures de mobilité, à les tenir en bon état et à les conserver ainsi qu'à en assurer l'accessibilité. Il comprend l'entretien d'exploitation et l'entretien constructif.* » (art. 69 LMob), **dont le service d'hiver** (art. 83 LMob);
    - entretien d'exploitation et entretien constructif;
  - étendue de l'obligation;
    - route et parties intégrantes (≠ objets à caractère édilitaire, à entretenir par la Commune ou le Canton ; 17 et 71 LMob, 88 RMob);
    - « *autant que possible* » (82 ss LMob et 27 RMob);
    - Pour le service d'hiver : de 6h à 22h au minimum, au moins le déblaiement et la protection contre les congères et le verglas, mais aussi toutes les mesures nécessaires pouvant être raisonnablement exigées de la ou du propriétaire (art. 30 RMob; principe de proportionnalité), selon l'ordre de priorité défini par la LMob.
- Interprétation de la LMob selon la jurisprudence consacrée;
  - texte de la loi et volonté du législateur clairement établie;
    - Le service d'hiver incombe « *à celui ou celle à qui incombe l'entretien* » (art. 83 LMob) (interprétation littérale);
    - Message du Conseil d'Etat au Grand Conseil « [...] Elle implique que l'entretien d'une route privée à usage public est à la charge du ou de la propriétaire privée. Les communes peuvent toutefois convenir avec les propriétaires privées d'autres modalités pour en assurer l'entretien. [...] »;
  - objectif : cohérence avec la responsabilité civile (58 CO);
  - cadre juridique similaire dans les autres cantons.
- Possibilité laissée aux communes de déroger à cette règle par convention.

## Éléments de réponse (2) – Autonomie communale ?

- Les cantons sont compétents – et même responsables – de garantir l'existence et le maintien d'une infrastructure routière suffisante sur leur territoire (excepté routes nationales) (art. 3, 42, 43, 47, 50 et 83 Cst.) (répartition verticale des compétences);
- À Fribourg; compétence générale subsidiaire de la Direction (art. 6 al. 3 LMob)
  - les communes exercent la surveillance sur les réseaux de mobilité communaux et routes privées à usage public (art. 8 LMob), ainsi que les quelques tâches qui lui sont directement confiées par la LMob et la RMob (ou encore sur délégation de la DIME);
    - les communes sont compétentes pour décider si une route et/ou un passage privés sont « à usage public » (art. 19 al. 3 et 28 al. 2 LMob);
    - autres ex.: planification du réseau des chemins pour piétons et voies cyclables communales, organisation de la desserte dans le plan directeur communal, etc.;
- Pas de compétence propre autre que celles que la loi cantonale lui attribue ou lui charge d'exécuter, mais une certaine liberté dans l'exécution du droit cantonal (p. ex. conventions avec les propriétaires privés);
  - Possibilité laissée aux communes de déroger à cette règle par convention.

# Éléments de réponse (2) – Répartition des compétences entre exécutif et législatif (FR)

- Droits politiques conférés par la loi aux citoyens actifs ou conseillers généraux (art. 50 al. 2 Cst.-FR; LCo et LEDP);
- L'assemblée communale (ou le Conseil général) ne peut user des droits démocratiques que lui confère la loi que dans le cadre de ses propres compétences (répartition horizontale des compétences; séparation des pouvoirs);
  - au niveau communal fribourgeois, c'est l'organe exécutif – le Conseil communal – qui dispose de la compétence générale subsidiaire (« [...] *exerce toutes les attributions qui ne sont pas déléguées par la loi à un autre organe* » [60 al. 2 LCo]);
  - le Conseil communal assume des tâches gouvernementale et directoriale (art. 60 al. 1 LCo);
  - Les compétences propres des citoyens, par l'assemblée communale, sont réglées exhaustivement à l'art. 10a LCo (+ renvoi à la LFCO) ou attribuées directement par la loi concernée ou la Constitution;
- La compétence en matière d'infrastructures de mobilité appartient au Conseil communal (99 al. 1 let. b LMob et 83 ss LATeC);
  - l'assemblée ne peut exiger le maintien du déneigement, que ce soit par voie réglementaire ou par un autre outil politique;
  - le fait qu'un sujet ait des incidences financières ne suffit pas, à lui seul, à fonder une compétence du législatif (simple droit de veto);
  - cf. aussi postulat et proposition pour les communes disposant d'un Conseil général;
  - à Fribourg, pas de volonté politique d'élargir les droits politiques conférés aux citoyens en matière d'aménagement du territoire et de circulation routière, malgré de nombreuses critiques et interventions parlementaires;
  - plusieurs affaires portées devant le Tribunal cantonal à ce sujet (ex: TC FR 601 2011-133; « *les initiants n'étaient aucunement autorisés à tourner la difficulté en imposant à l'organe législatif communal d'adopter un règlement de portée générale qui empièterait ne serait-ce qu'indirectement sur la liberté du planificateur local, que ce soit au stade de la formation de la volonté du Conseil communal (en le forçant à user de sa liberté dans un sens prescrit) ou au stade de l'exécution (en s'immisçant dans la mise en œuvre du plan directeur par le biais des mesures de circulation et de signalisation).* »).

# Eléments de réponse (2) – analyse du projet de règlement communal

- L'assemblée communale a la compétence d'adopter des règlements communaux (art. 10a al. 1 let. c LCo);

## MAIS

- Le projet de règlement communal relatif au service hivernal de déneigement fixe des règles et des définitions qui empiètent sur le droit (supérieur) cantonal; de plus, il porte sur un domaine qui est de la compétence exclusive du Conseil communal (séparation des pouvoirs);
  - p.ex., les définitions du projet de règlement [p. ex. art. 6 pour les « routes communales »] diffèrent du système voulu par l'art. 18 LMob, l'ordre de priorité [art. 11 du projet] ne peut différer du système prévu à l'art. 14 LMob;
  - // art. 8 RelCO: « les propositions sur d'autres objets relevant de l'assemblée ainsi que les questions sur un objet de l'administration communale peuvent être faites oralement ou par écrit.»
- Règlement de portée générale VS décision de portée générale (ou collective) ou acte hybride;
  - *a priori*, le projet de règlement constitue une décision de portée générale ou collective, plutôt qu'un règlement selon l'art. 10a LCo; il a une portée concrète et coordonnée, tout comme un PAL ou un contrat de droit administratif.

# Eléments de réponse (2) – Les routes privées à usage public

- Définition et but
  - seuls les critères de l'art. 19 al. 2 LMob sont déterminants;
  - interprétation délicate pour les routes de desserte de quartier qui forment un cul-de-sac; critère déterminant : accessibilité à un nombre indéterminé de personnes et but du législateur, soit éviter des situations de blocages (fermeture de la route par le propriétaire);
  - en cas de litige, le Conseil communal tranche par décision (art. 19 al. 3 LMob), puis fait inscrire une servitude;
  - la décision d'affectation de la Commune ou son inscription au plan de réseau routier communal sont déclaratives;
- Conséquences
  - corollaire au pouvoir de décision du Conseil communal : droit du propriétaire de demander la reprise de sa route (en propriété) par la Commune, aux conditions de l'art. 34 al. 2 LMob (« Le ou la propriétaire d'une route privée d'usage public a le droit que la commune reprenne la propriété de cette route sans indemnité lorsqu'il prend en charge les frais de transfert pour autant que la route, au moment de la reprise, soit conforme aux normes techniques. La route devient alors communale»)
  - Autres conséquences :
    - Responsabilité civile (art. 58 CO) VS surveillance des communes (art. 8 LMob);
    - Plan de réseau routier communal; PIM nécessaire pour la construction et réaménagement VS permis de construire
    - Distances aux limites des constructions;
    - Subventionnement (arrêt de bus).

## Art. 19 Routes privées à usage public

<sup>1</sup> Les routes privées à usage public complètent le réseau routier communal et sont incluses dans le plan du réseau routier communal.

<sup>2</sup> Une route privée est d'usage public lorsque:

- a) cela découle d'une inscription au registre foncier;
- b) son accès au public est fondé sur des documents ou des plans officiels; ou
- c) elle est réputée accessible au public, en raison d'un intérêt public ou d'une utilisation sans opposition pendant au moins deux ans.

<sup>3</sup> En cas de litige, la commune constate par décision si la route privée est d'usage public, après avoir entendu le ou la propriétaire et les autres parties intéressées et, le cas échéant, fait inscrire une servitude en ce sens.

# Eléments de réponse (2) – Questions secondaires

- Qui peut être tenu pour civilement responsable en cas de défaut d'entretien d'une route privée (affectée ou non à l'usage public) ?
  - sujet principal : le propriétaire d'ouvrage (art. 58 CO); (*lex specialis* par rapport à la LResp);
  - d'autres fondements de la responsabilité peuvent entrer en ligne de compte (p. ex. faute concomitante du conducteur);
  - Quid lorsque la propriété du fonds est dissociée de celle de l'ouvrage (p. ex. droit de superficie, servitude) ?
    - → ce n'est qu'exceptionnellement qu'il est fait abstraction du critère formel de la propriété, mais la jurisprudence est fluctuante;
  - Objet, étendue et limite de la responsabilité, notamment en matière de déneigement (cf. avis de droit);
  - TC VS A1 19 40 :
    - Il n'existe pas de droit à l'entretien et au déneigement d'une voie publique (à faire valoir en justice), mais:
    - Si la voie est ouverte au public et largement accessible à tout un chacun, la Commune doit l'entretenir ou la faire entretenir (ou la fermer).
- Exécution par substitution de l'obligation d'entretien (art. 81 LMob);
- Pas de droit acquis au maintien du déneigement (sauf engagement formel et/ou convention [toujours] conforme à la loi);
- PPE : accord unanime nécessaire pour une aliénation (art. 648 al. 2 CC);
- Expropriation possible si intérêt public et autres conditions réunies (art. 86 al. 2 107 et 110 LMob ; (y c. envoi en possession anticipée);
- Cas particuliers des chemins pour piétons et voies cyclables (inscrit au plan de réseau communal) VS « *passages publics* »;
- Autres réponses; cf. avis de droit

# Conclusions et recommandations

- Les différentes décisions prises par le Conseil communal en lien avec la cessation du déneigement des routes privées sont, juridiquement, exemptes de tout reproche, mais *statu quo* n'est pas envisageable;
- Inscription de servitudes et/ou passation de conventions privées à éviter ; risque dissociation du titulaire de l'obligation d'entretien et de la personne civilement responsable en cas de manquement et inégalité de traitement;
- rédaction d'un règlement communal à éviter, pour autant que possible;
- Privilégier une approche « totale », tout en laissant le choix aux citoyens concernés;
  - Reprise des routes privées en mains (propriété) communales ou déneigement privé;
  - Marge de discussion et souplesse concernant les exigences de reprise (critères et exigences à remplir, financement commun, régime transitoire, etc.);
  - Prestataires externes communs pour les propriétaires privés qui souhaitent conserver leur route;
- **!!! Les décisions à prendre sont exclusivement de la compétence du CC !!!**



# 3. Rappel des décisions communales

## Résolutions adoptées par le Conseil communal

- Arrêt du déneigement des routes privées dès la saison hivernale 2024-25
- Les routes privées au bénéfice d'une convention continuent à être déneigées par la Commune
- La commune assure le déneigement des trottoirs privés
- Suspension de la décision en février 2025 jusqu'au 30 avril 2025 dans un but d'apaisement
  
- La décision prise en 2024 est donc toujours en vigueur.
  
- Rappel : la volonté du Conseil communal est d'accompagner les propriétaires et non de se substituer.
- Le Groupe de travail est en appui (nouveau)



## 4. Cahier des charges et critères de reprise des routes



# Conditions à remplir

## ➤ 1.1 Utilisation de la chaussée

Desserte de minimum de **3 bâtiments distincts** ou **trafic journalier moyen supérieur à 15 véhicules par jour**.

## ➤ 1.2 Largeur de la chaussée

Afin de permettre le déneigement par le service de voirie la largeur de chaussée minimale sera de 3 mètres avec des accotements de 50 centimètres (**largeur totale 4 mètres**).

Pour les impasses, une **place de rebroussement** pour les véhicules d'entretien (longueur = 8 mètres ) devra être aménagée.

# Conditions à remplir

## ➤ 1.3 Structure minimale de la chaussée

La structure de la chaussée doit être dimensionnée selon les normes VSS en vigueur. Au minimum, la structure doit être respectée :

- Grave 0/45 : 50 centimètres,
- Couche de base : 7 centimètres
- Couche de roulement : 3 centimètres

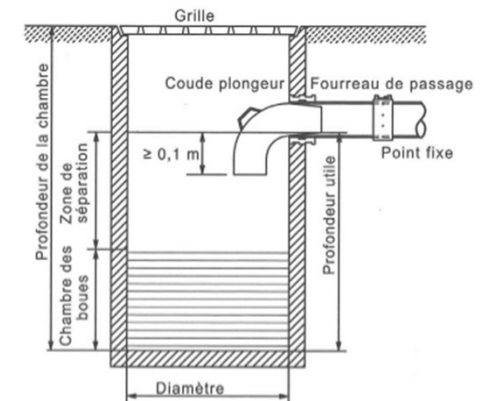
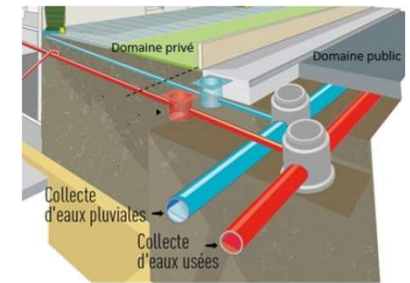
# Conditions à remplir

## ➤ 1.4 Evacuation des eaux

- Les eaux privées ne doivent pas s'écouler sur la chaussée et inversement.
- Chaque bâtiment doit être raccordé à une chambre distincte.
- Il doit y avoir une grille tous les 30 mètres.
- Une inspection caméra doit être réalisée et le rapport devra être joint. Les défauts doivent être corrigés.

### Exception pour les anciennes routes :

Si l'installation ne présente aucun défaut et qu'elle est conforme à ce qui était en vigueur au moment de la construction, il ne sera pas demandé la remise aux normes actuelles, à savoir des grilles de route équipées de dépotoir et de coude plongeur.



# Conditions à remplir

## ➤ 1.5 Aménagements

Si la parcelle de la route ne permet aucun stockage de neige suffisant, un emplacement doit être défini sur une parcelle attenante. Cet emplacement devra faire l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier du bien fond concerné. Cela est également valable pour la place de rebroussement si elle n'est pas dans la parcelle de la route.

### **Exception pour les anciennes routes :**

Si les plantations, les murs et les clôtures sont conformes aux exigences lors de l'obtention du permis de construire, il ne sera pas demandé la remise aux normes actuelles des aménagements. Cela est valable pour autant qu'il n'y ait pas de problème de sécurité, notamment la visibilité.

# Conditions à remplir

## ➤ 1.6 Eclairage

Si aucun éclairage n'existe, aucun nouveau point lumineux n'est demandé par la commune.

Si un éclairage existant, ce dernier doit être composé d'éclairage LED ainsi que d'un système de contrôle dit « intelligent », compatible avec les infrastructures communales.

# Conditions à remplir

## ➤ 1.7 Bornes

L'emprise des infrastructures à reprendre doit être délimitée par des bornes et faire l'objet d'un bien fond distinct (= parcelle de route).

# Frais

Le **passage caméra doit être précédé d'un curage**, faute de quoi les images seraient peu exploitables (dépôts, calcaire).

Selon Hubert Etter, il faut compter environ 7 CHF/mètre pour le curage et entre 5 et 7 CHF/mètre pour le passage caméra. **Le cout global est d'environ 12 CHF/mètre pour un diagnostic des canalisations.**

Rapport technique : 320 CHF/support (clé USB), plus 125 CHF/h pour la rédaction et analyse.

Exemple concret : une route de 100 mètres revient à environ 2000 CHF (curage, inspection et rapport compris).

Des plus-values peuvent survenir si l'accès est compliqué (impossibilité pour le camion de circuler, besoin de tirer une conduite, etc.). Les devis sont établis sur la base des photos « satellite » et doivent être confirmés par une visite de terrain.

# Frais

Pour limiter les frais, il est proposé que l'ingénieur civil intervienne après l'établissement du bilan.

Des entreprises spécialisées réalisent des sondages de chaussée et des carottages afin d'évaluer les fondations et les matériaux utilisés.

Pour une longueur de 100 m, il faut compte 2 carottages de l'enrobé et 1 sondage jusqu'au sol. Une mesure de déflexion est également nécessaire. Cette dernière permet de déterminer la capacité portante de la chaussée, d'évaluer sa déformabilité et sa rigidité globale.

C'est un indicateur clé pour la planification de l'entretien et pour s'assurer de la conception de la chaussée afin d'en assurer sa durabilité et la sécurité des usagers.

Il faut compter 15'000-20'000 CHF pour un diagnostic d'un kilomètre de route.

# Frais – geste de la Commune

## Exception au cahier des charge pour les anciennes routes :

En cas de reprise groupée, le forfait de 500 CHF comprenant le travail du Conseil communal et du bureau communal ne sera pas facturé, à titre incitatif.

## Soutien de coordination :

Afin d'organiser les bilans, le groupe de travail proposera, après analyse des intérêts, des solutions pour obtenir des prix attractifs en compilant les besoins pour les appels d'offres.

# Entreprises de déneigement

Déneigement par des entreprises privées :

- Jérôme Villos
- Egger Terrassement
- Greenlab

Il est préconisé soit :

- Un forfait annuel couvrant les frais fixes et l'amortissement du matériel, avec en sus une facturation horaire en cas de passages supplémentaires.
- Un prix par intervention différencié si déneigement-salage ou uniquement salage.

Il est demandé une organisation collective (par rue, par quartier ou association) avec une adresse de facturation (représentant). La facture comprendra cependant le détail par propriétaire.

L'emplacement du dépôt de neige doit être défini. Des variantes peuvent être négociées (places privées, pose des piquets à neige, variante pour le dépôt, etc).

# Entreprises de déneigement

**Horaires et disponibilité** : Le déneigement est assuré tôt le matin (5h-7h) et éventuellement en fin de journée ou soirée.

Il n'est pas possible de garantir des passages en pleine journée mais cela n'est pas exclus selon les circonstances ou la disponibilité .

Les propriétaires doivent accepter ces limites.

**Niveau d'exigence** : Il est irréaliste d'exiger des routes toujours parfaitement dégagées à une heure précise, car il peut reneiger durant la journée.

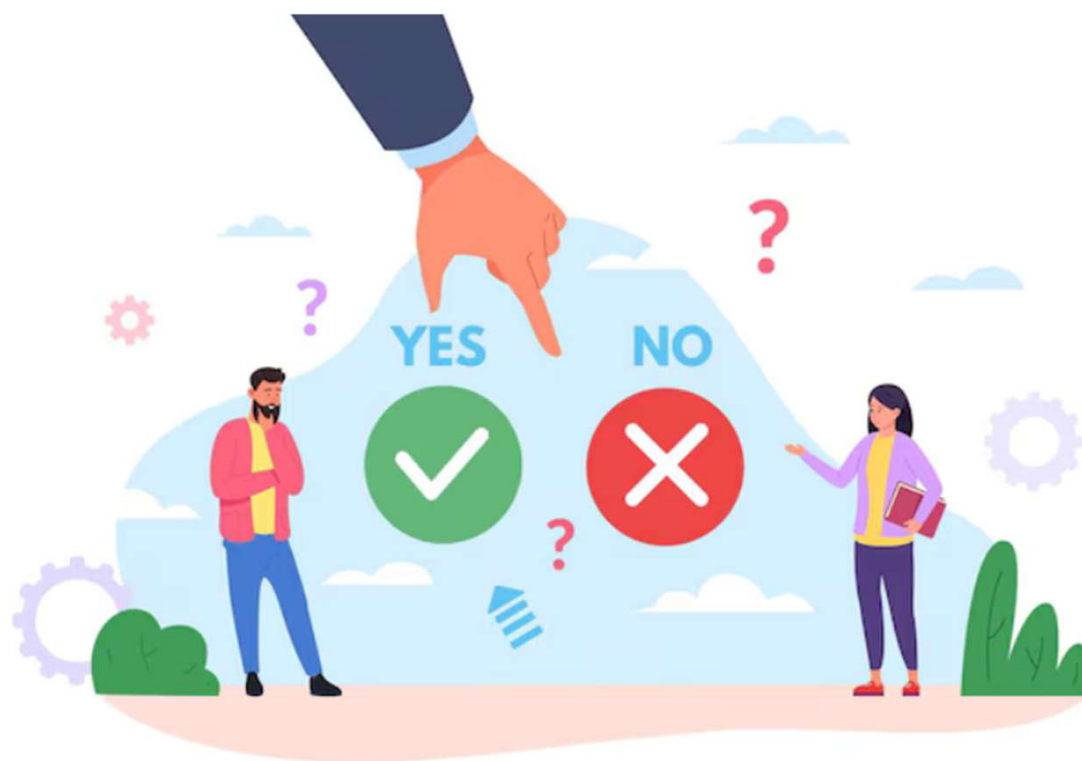
Le déneigement doit rester pragmatique.

# Hiérarchie et routes déneigées par la Commune

1. Routes de liaison qui ont une fonction de lien entre les localités (St-Ignace)
2. Routes collectrices qui ont une fonction de collecte du trafic (Bugnons, Gottes, La Croix, Humilimont, Montmasson)
3. Routes communales de desserte de quartier.
4. Trottoirs et pistes cyclables
5. Autres



## 5. Démarches



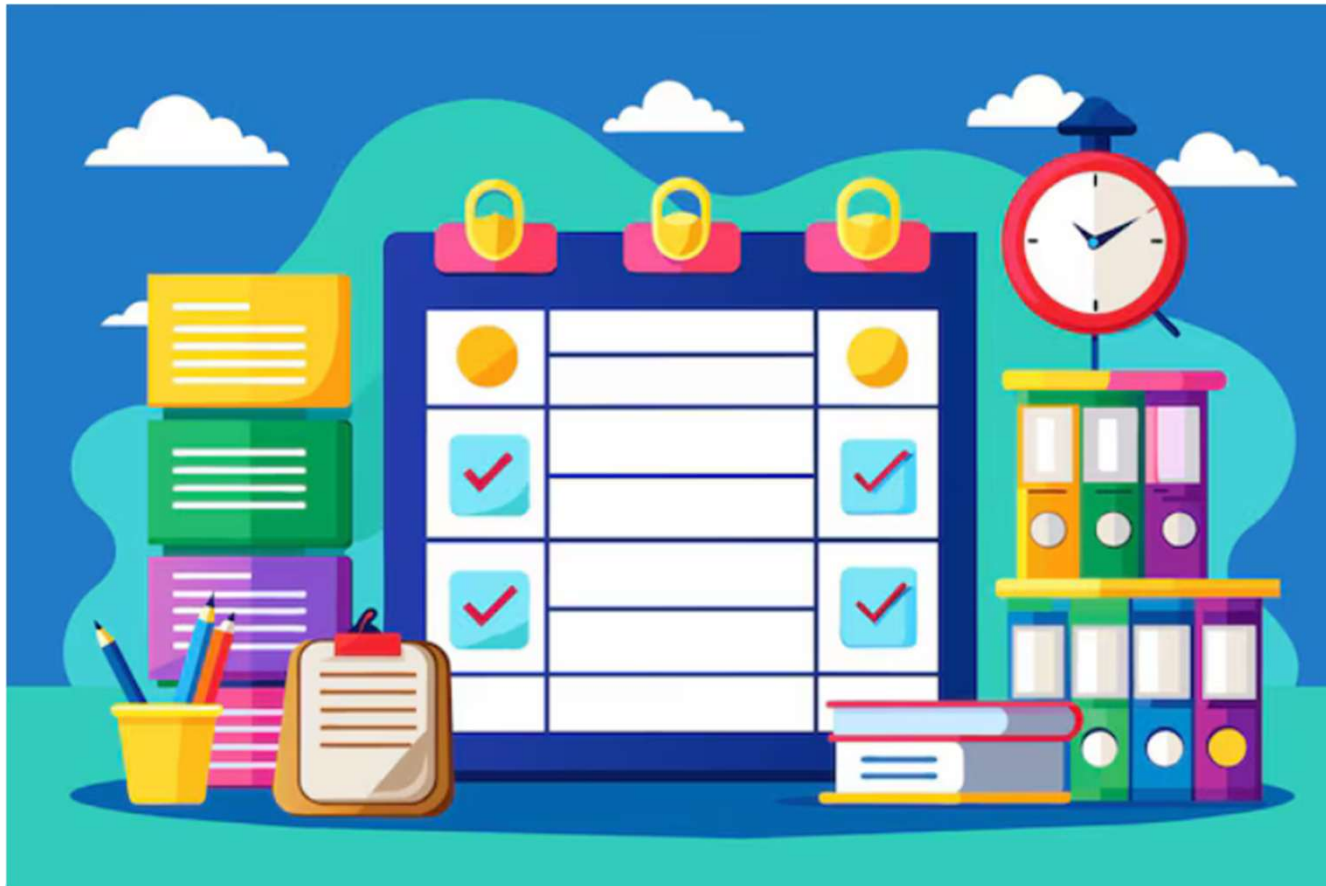
# Responsabilité des propriétaires en matière d'entretien et de viabilité hivernale

Le **propriétaire est libre de son choix**, car il lui incombe l'obligation d'entretien et de déneigement de sa route, peu importe que celle-ci soit strictement privée ou affectée à un usage public.

Le **Conseil communal propose et soutient l'organisation** de :

1. La reprise des routes.
2. L'intervention d'entreprises privées pouvant effectuer les travaux de déneigement.

## 6. Calendrier et étapes



# Calendrier et étapes

- Jusqu'au **15 novembre** déclaration d'intention
  - Signature des propriétaires
  - Désignation d'un représentant/interlocuteur
- Jusqu'au **30 juin 2026** pour la réalisation du constat
  - Diagnostic des canalisations et de la route (devis de remise en état)
  - Décision de poursuivre la remise de la route à la commune
- Jusqu'au **31 octobre 2027** pour la réalisation des travaux nécessaires

## Organisation de la prochaine saison hivernale

En contre partie, la commune assure le déneigement (par ses soins ou donnera un mandat). Si renoncement, le déneigement effectué sera alors refacturé. **La déclaration d'intention engage les propriétaires signataires.**

## 7. Clôture

Les questions sont à **adresser par courriel uniquement** à [commune@marsens.ch](mailto:commune@marsens.ch) **d'ici au 15 octobre.**

Les réponses regroupées seront disponibles sur le site Internet sous forme de FAQ dès le 30 octobre.

Le délai au **15 novembre** est fixé pour la réception de **la déclaration d'intention de la remise de la route**, entraînant le déneigement de cette dernière par la Commune.

Un courrier résumera les démarches à entreprendre (calendrier) et l'endroit où les documents seront déposés sur le site de la Commune ainsi que les réponses aux questions.

# . Clôture

Nous vous remercions de votre participation.  
Nous vous souhaitons une agréable soirée.

