

Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Le Conseil Général

VU :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018 ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 2 Cercles des personnes assujetties

Les émoluments et les contributions sont dus par la personne qui requiert ou qui omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

Article 3 Prestations soumises à émoluments

Sont soumises à émoluments :

- a) Les prestations en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à l'examen d'une demande préalable, d'une demande d'autorisation préalable d'implantation et d'une demande d'autorisation de construire.
- b) Les prestations en lien avec l'examen de demandes pour constructions de minime importance ou nécessitant une autorisation municipale autre qu'un permis de construire.
- c) Le contrôle de travaux entrepris sur le territoire communal, autorisés ou non, y compris l'installation d'échafaudages.
- d) Toute mesures et procédures mise en œuvre en cas de travaux entrepris sans autorisation, en sus des frais relatifs à une éventuelle procédure de régularisation.
- e) Les contrôles effectués par la commission de salubrité ou le service technique communal.
- f) Le processus d'octroi du permis d'habiter/utiliser.
- g) Le contrôle des demandes relatives à une mutation de bien-fonds (fractionnement, LDFR, etc.)

- h) L'utilisation accrue du territoire communal, notamment par des fouilles ou l'occupation du domaine public (DP).
- i) Les recherches, copies et/ou numérisations de documents en lien avec les éléments ci-dessus, ainsi que leur envoi et remise à des tiers autorisés.
- j) Les prestations ci-dessus fournies au bénéfice d'une autre Commune.

Le terme « construction » désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

Article 4 Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution, de liquidation et d'archivage du dossier.

La taxe proportionnelle couvre les frais d'examen du dossier et ceux des contrôles effectués sur le terrain, selon la complexité technique et juridique du dossier, ainsi que le coût des prestations fournies par la Commune. L'émolument se calcule selon les critères qui figurent à l'art. 6 (Tarifs). L'émolument est plafonné.

Lorsque la taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire, ce tarif horaire est de fr. 60.- (base janvier 2023 = 105.0 ; 100 = décembre 2020). Ce tarif horaire sera adapté au renchérissement au début de chaque année, à condition que le renchérissement soit de 5 points de pourcentage au moins depuis la dernière adaptation.

L'émolument reste dû quelle que soit l'issue de la procédure (délivrance ou refus de l'autorisation, recours, abandon, etc.). Les émoluments perçus pour une demande qui n'a pas abouti (retirée, refusée, abandonnée, etc.) ne sont ni déduits, ni remboursés lors d'une nouvelle demande. Après six mois sans nouvelle du demandeur, celle-ci est considérée comme abandonnée.

Ces frais sont à la charge de la personne ou société assujettie au sens de l'article 2.

Article 5 Frais de mandataires et frais annexes

Lorsque la bonne exécution de la prestation nécessite le concours d'un spécialiste, tels que bureaux techniques, ingénieurs, urbanistes, architectes, géomètres ou notaires, etc., ainsi que pour les tâches confiées par la Municipalité à des mandataires externes, les honoraires et coûts effectifs y relatifs seront portés à la charge de la personne ou société assujettie au sens de l'article 2. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de recours interjetés contre la décision municipale.

La Municipalité est seule compétente pour désigner le mandataire ou spécialiste. La personne assujettie ne peut s'opposer au choix de la Municipalité que si elle est directement confrontée à un conflit d'intérêt ou un conflit de personne ; il lui revient d'en apporter la preuve à la Municipalité.

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais de copies, de reproduction, d'envoi, d'insertion de publication d'avis d'enquête, etc. sont facturés à la personne ou société assujettie au prix coûtant.

Si l'exécution de la prestation nécessite la présence de plusieurs intervenants, les tarifs se cumulent.

Article 6 Tarifs

Les émoluments se calculent selon les grilles tarifaires ci-après :

Aménagement du territoire et constructions	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum (par cas)
Conseils et renseignements aux demandeurs	--	fr. 60.-/h dès la 2 ^{ème} heure, hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 3'000.-
Délivrance du permis d'implantation préalable	fr. 100.-	fr. 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 5'000.-
Délivrance du permis de construire ou de démolir (art. 103 LATC)	fr. 250.-	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2), hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 20'000.-
Retrait (refus ou abandon) du permis de construire	fr. 100.-	50% de la taxe du permis de construire	fr. 5'000.-
Prolongation d'un permis de construire	fr. 150.-	--	--
Délivrance d'une dispense d'autorisation (art. 68a, al. 2 RLATC)	gratuit	--	--
Prestations externes (sécurité, juridique, bureau technique, etc...)		selon coûts effectifs	--
Visite(s) et délivrance du permis d'habiter/utiliser	fr. 100.-	fr. 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 3'000.-
Inscription d'une mention au Registre Foncier	fr. 100.-	--	fr. 100.-
Traitement des oppositions (facturé au maître d'ouvrage)	fr. 100.-	fr. 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 500.-

Divers	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum (par cas)
Recherche d'anciens dossiers pour consultation par des tiers autorisés	--	fr. 60.-/h	fr. 600.-
Inspection/visite de la commission de salubrité	fr. 150.-	fr. 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	fr. 1'000.-
Plaque pour n° d'habitation	--	selon frais effectifs	--
Frais de mandataires externes	--	selon facturation du mandataire	--
Frais de publication	--	selon frais effectifs	--

Domaine public	Taxe fixe	Tarifs journaliers	Maximum (par cas)
Demande de permis de fouille/sondage	fr. 50.-	fr. 10.- par sondage ou fouille de 10 m linéaire	fr. 1'000.-
Demande pour utilisation temporaire du domaine public (dépôt benne, échafaudage, stand, installation de chantier, etc.)	fr. 50.-	fr. 0.50 / m2	fr. 1'000.-
Occupation d'une place de parc	fr. 50.-	fr. 10.-/jour	fr. 1'000.-

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 7 Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en vigueur.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre terrain tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Art. 8 Mode de calcul et montants

La contribution de remplacement prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de fr. 10'000.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 9 Exigibilité

Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte un intérêt de 5%.

Art. 10 Voies de droit

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. L'autorité concernée transmet le dossier à la Commission communale de recours pour traitement.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 11 Abrogation

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Art. 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 août 2024

Le Syndic

La Secrétaire

M. Benoit

L. Lavanchy

Approuvé par le conseil général dans sa séance du

Le Président

Le Secrétaire

F. Laforge

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département des institutions et du territoire :