



MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal du Lieu

Le Lieu, le 6 août 2018

Préavis municipal n° 08/2018

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

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

A l'heure actuelle, la commune du Lieu ne dispose pas de règlement et tarif municipal relatifs aux émoluments administratifs perçus en matière de construction.

Cette situation peut poser des problèmes en cas de litiges relatifs aux paiements de ces divers émoluments, notamment lorsque la justice doit trancher sur ces cas.

Ce règlement est aussi proposé aux conseils communaux des communes de L'Abbaye et du Chenit. Il a été élaboré en collaboration avec les secrétaires municipaux et boursiers des trois communes de la Vallée et les tarifs proposés tiennent compte des tarifs pratiqués par d'autres communes vaudoises

2. Procédure et délais de réalisation

Le texte communal du règlement, un fois approuvé par le Conseil communal, doit être soumis au Canton pour adoption. La mise en application des tarifs est prévue dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose d'adopter le règlement et tarif municipal relatifs aux émoluments administratifs en matière de constructions .

En conséquence, et au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- vu le préavis 08/2018
- oui le rapport de la commission d'étude
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'adopter le règlement et tarif municipal relatifs aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
2. de fixer l'entrée en vigueur du règlement dès son approbation par le Canton.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Patrick Cotting



La Secrétaire



Sylvie Grossmann Goncerut

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 août 2018.

Municipal responsable : Patrick Cotting, Syndic

Commission chargée de l'étude du préavis 08/2018 :

M. Bruno Moutarlier, convocateur
M. Henri Frédéric Rochat
Mme Joëlle Farine
Mme Evelyne Meylan
M. Mathieu Rochat

Commune du Lieu



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

août 2018

- vu la loi du 28 février 1956 sur les Communes (LC) ;
- vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts Communaux (LCom) ;
- vu la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC) ;
- vu le règlement sur l'aménagement du 22 août 2018 (RLAT) ;
- vu le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 27 avril 1988 ;

édicte

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article premier – 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 de contributions.

Article 2 - Cercle des assujettis

Les émoluments et contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 6 et 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 3 - Prestations soumises à émoluments

Sont soumis à émolument la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

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.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Article 4 - Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle (voir grille tarifaire en annexe).

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier, ainsi qu'une participation aux frais généraux.

La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

En sus des taxes fixées aux al. 2 et 3, les vacations des municipaux ainsi que les frais ou honoraires facturés à la Commune par des tiers ou spécialistes lors des procédures d'études ou de mise à l'enquête, tels que bureaux techniques, ingénieurs, architectes, urbanistes, géomètres ou géomaticiens, etc. sont à la charge du maître de l'ouvrage. Le choix du spécialiste est du ressort de la Municipalité.

Au même titre, les émoluments du Registre foncier et les frais d'insertion dans les journaux sont à la charge du maître d'ouvrage.

Article 5 – Montant maximal

Un montant maximal est fixé pour l'émolument (voir grille tarifaire en annexe)

Article 6 – Autorisations municipales

Les autorisations municipales accordées sans dispense d'enquête publique préalable (RLATC 68 a) sont gratuites.

Les autorisations municipales découlant d'une dispense d'enquête publique (RLATC 72d) sont facturées :

- CHF 100.- pour une autorisation communale simple
- CHF 200.- pour une autorisation nécessitant le recours à des services cantonaux.

Cette taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier ainsi qu'une participation aux frais généraux. Il n'y a pas de taxe proportionnelle.

III. CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT

Article 7 – Place de stationnement

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

Le nombre de places de stationnement requis est défini dans les règlements cantonal et communal (RLATC art. 40 a et RPEPC art. 12).

Article 8 – Mode de calcul et montant

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 CHF 20'000.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 9 - Exigibilité

Le montant des émoluments est dû quelle que soit l'issue de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de permis de construire ou de plan de quartier.

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'obtention ou le refus du permis de construire, de l'autorisation préalable d'implantation ou du plan de quartier. L'émolument est également dû en cas de retrait d'une demande portant sur l'examen préalable d'un dossier, un permis de construire, une autorisation préalable d'implantation ou un plan de quartier.

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

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt au taux de référence pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Article 10 - Voie de droit

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus par le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés, par acte écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée, dans les trente jours dès la 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 au 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.

Article 11 – Abrogation

Sont abrogées toutes dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Articles 12 - Mise en vigueur

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

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 septembre 2018

Le syndic

Patrick Cotting



La secrétaire

Sylvie Grossmann Goncerut

Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du 2 octobre 2018.

Le président

Thomas Bucher

La secrétaire

Paulette Reymond

Approuvé par la Cheffe de Département du territoire et de l'environnement le...

La Cheffe du Département

Jacqueline de Quattro
Conseillère d'Etat

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

	Grille tarifaire	Taxe fixe	Taxe proportionnelle	Maximum
1	Demande préalable, demande de permis d'implantation et demande définitive d'un projet de construction (permis de construire)	CHF 200.-	CHF 150.-/h	CHF 10'000.-
2	Examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires	CHF 200.-	CHF 150.-/h	CHF 5'000.-
3	Permis de construire	CHF 150.-	1.5‰ ₀₀ (pour mille) du CFC 2 Minimum CHF 150.-	CHF 15'000.-
4	Contrôle des travaux	CHF 100.-	CHF 150.-/h	
5	Permis d'habiter/utiliser suite à un permis de construire	CHF 100.-	CHF 150.-/h	
6	Contribution de remplacement pour une place de parc	CHF 20'000.-		
7	Autorisation municipale simple	CHF 100.-		
8	Autorisation municipale avec recours aux services cantonaux	CHF 200.-		
9	Inscription au Registre foncier	CHF 100.-		
10	Prolongation du permis de construire	CHF 50.-		
11	Permis d'habiter/utiliser suite à une dispense avec inscription Camac	CHF 100.-		
12	Visite supplémentaire pour permis d'habiter/utiliser	CHF 150.-		
13	Renonciation au permis de construire après enquête au refus de permis de construire	CHF 400.-		