VAUX
Commune de Vaux-sur-Morges
Nature et diversité

PREAVIS N° 08 / 2021 de la Municipalité au Conseil général de Vaux

Adoption du règlement communal relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Préambule

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a l'avantage de vous soumettre le préavis 08/2021 qui traite du projet de règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Le présent préavis et son règlement ont pour but de doter la commune d'un tel règlement qui fait aujourd'hui défaut, ce qui l'empêche de refacturer nombre de frais de procédure dès lors supportés par le ménage communal.

Le règlement, joint au présent préavis, vise à couvrir les coûts occasionnés par les différents types de procédures en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Présentation

L'objectif est de définir la base légale qui permet de prélever les taxes destinées à couvrir des frais administratifs, ainsi que les heures lors de contrôles de travaux, par exemple pour l'octroi du permis d'habiter. Les frais des experts que la municipalité est obligée de consulter sont également couverts par ces taxes, tout comme pourraient l'être d'éventuels frais d'avocats

Le présent règlement permet aussi à la Municipalité de prélever une taxe lors de travaux sur nos routes à la demande de prestataires extérieurs.

Base du règlement

Partant du règlement type, mis à disposition par le Département, la Municipalité a fixé les émoluments, selon les directives du SDT ainsi qu'en se référant aux règlements existants dans d'autres communes. D'une part, la couverture des coûts partant du produit total de l'émolument ne doit pas dépasser le montant global des frais encourus par la collectivité et d'autre part, les différents émoluments doivent demeurer dans un rapport convenable avec la prestation fournie par cette dernière.

Pour respecter ces principes, le règlement doit impérativement prévoir une taxe fixe, une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire (principe de la couverture des frais) et un montant maximal (principe de l'équivalence).

Règlement

Le projet de règlement, annexé au présent préavis, comprend deux parties. La première traite du règlement lui-même, précise les dispositions générales, définit les prestations soumises à émolument, telles que les contributions de remplacement, l'utilisation du domaine public notamment. La seconde présente le barème des taxes. Celui-ci détaille précisément les prix fixés selon les différents travaux à réaliser par notre administration. Sur la base de ce barème, toute personne amenée à réaliser un projet sur notre territoire est en mesure de calculer le coût approximatif des émoluments qui lui seront facturés.

Selon les principes évoqués préalablement, une taxe fixe de CHF 100.- à CHF 300.- et une taxe proportionnelle sur la base d'un tarif horaire de CHF 160.- sont proposées avec des plafonds différents selon le type de requête. Certains tarifs, tels que ceux correspondant aux contributions de remplacement, sont fixes et déterminés à l'avance. Finalement, pour disposer de la base légale nécessaire pour facturer les frais liés aux fouilles sur le domaine public, un chapitre spécifique a été introduit dans le barème.

Les montants proposés sont basés sur les prix usuels pratiqués actuellement, compte tenu de l'analyse technique et juridique des dossiers et des prix pratiqués par les professionnels des branches concernées.

Incidences financières

Comme mentionné dans la tabelle, le tarif pour le permis de construire sera également appliqué pour le refus du permis de construire. Le permis d'habiter sera facturé alors qu'actuellement, le montant est compris dans le permis de construire. Le traitement des oppositions pourra être facturé au maître de l'ouvrage au maximum jusqu'à CHF 10'000.-. Une contribution de remplacement pour les places de stationnement sera due en cas de stationnement manquant lors d'un permis de construire. Également, les permis de fouille et l'utilisation du domaine public pourront être facturés.

Conclusion

La Municipalité estime qu'il est primordial d'adopter un tel règlement, en proposant des textes conformes aux récentes législations et jurisprudences, ceci dans la continuité du développement de notre commune.

CONCLUSIONS :

Fondé sur ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VAUX-SUR-MORGES

- vu le préavis de la Municipalité 08/21,
- entendu le rapport de la commission de gestion,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

- D'approuver le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- De déterminer son entrée en vigueur dès son approbation par le Département compétent.
- De mettre une information au pilier public indiquant que le présent règlement est consultable à l'administration communale et le faire figurer en ligne, sur le site officiel de la commune.

Adopté par la Municipalité le 31 mai 2021

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Vincent DENIS

MUNICIPALITÉ DE VAUX-SUR-MORGES

Le secrétaire

Raymond STOUDMANN

Adopté par le Conseil Général le 23 juin 2021

Au nom du Conseil général

Le Président

François MENZEL

CONSEIL GÉNÉRAL DE VAUX

Le secrétaire

Raymond STOUDMANN

COMMUNE DE VAUX-SUR-MORGES

REGLEMENT

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 (LICom) ;
- 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:

1. DISPOSITIONS **GENERALES**

Objet

Article premier 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.

Cercle des assujettis

Art. 2 Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou à l'article 9 qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Art. 3 Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à 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 :

a) le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
b) les autorisations municipales.
c) l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique.

Mode de calcul

Art. 4 L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe consiste en un montant forfaitaire déterminé en fonction du type de procédure. Ce montant est destiné à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle est destinée à compenser le travail administratif lié au traitement du dossier. Elle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

Le montant de la taxe fixe et de la taxe proportionnelle sont fixés pour chaque type de procédure dans la tabelle des tarifs qui est jointe au règlement. Un montant minimum et un montant maximum sont prévus pour chaque type de procédure.

Les montants qui figurent dans la tabelle des tarifs peuvent être adaptés à l'évolution de l'indice suisse des prix par une décision de la Municipalité.

Frais de mandataires et frais annexes

Art. 5 Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste et juriste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande.

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, sont facturés au prix coûtant.

Plan d'affectation

Art. 6 Conformément à l'art. 35 al. 2 LATC, le financement des plans d'affectation fait l'objet d'une convention signée entre le(s) propriétaire(s) concerné et la commune.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

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

Mode de calcul et montants

La contribution par place de stationnement est définie dans la tabelle des tarifs.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Art. 9 Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sont facturés sur la base des tarifs indiqués dans la tabelle annexée au présent règlement.

Permis de fouille et de dépôt

Sont facturées :

a la surface occupée sur le domaine public.

b la réfection définitive d'une fouille (enrobé et tapis).

Une taxe de CHF 200.- est prévue en cas de non respect du délai d'annonce de dix jours avant le début des travaux pour un permis de fouille ou de dépôt ou lors de travaux non annoncés.

V DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 10 Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès la délivrance ou le refus du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser.

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 intérêt au taux d'intérêt moratoire fixé par le Conseil d'Etat en matière d'impôts directs.

Voies de droit

Art. 11 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

Abrogation

Art. 12 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures, notamment le tarif des taxes relevant du règlement communal sur les constructions, approuvé par la Chancellerie le 6 décembre 1991 et contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur

Art. 13 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Ainsi adopté par la Municipalité en séance du 31 mai 2021

Vincent Denis Syndic

MUNICIPALITÉ DE VAUX-SUR-MORGES

Raymond Stoudmann secrétaire

Ainsi adopté par le conseil général lors de sa séance du 23 juin 2021

François Menzel Préasident

CONSEIL GÉNÉRAL DE VAUX

Raymond Stoudmann secrétaire

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département des institutions et du territoire:

Lausanne, le

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

Tabelle des tarifs

No	Libellé	Tarif minimaux	Tarifs maximaux
1	**Permis de construire**		
1.1	Examen préalable d'un dossier	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 5'000.-
1.2	Permis de construire, d'implantation ou de démolir : taxe et frais (frais de dossier et délivrance de la décision). Ces tarifs s'appliquent quelle que soit la décision (octroi ou refus)	Taxe fixe CHF 300.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 15'000.-
1.3	Traitement des oppositions (facturé au Maître d'ouvrage)	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 10'000.-
1.4	Prolongation d'un permis de construire	Gratuit	Gratuit
2	**Autorisation municipale**	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 500.-
3	**Contrôle des travaux**	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 5'000.-
4	**Permis d'habiter ou d'utiliser**	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 2'000.-
5	**Frais de reproduction**	Photocopie A3 ou A4 : CHF 2.00 Grands formats : CHF 30 par m^2	Photocopie A3 ou A4 : CHF 2.00 Grands formats : CHF 30 par m^2
6	**Plaque pour numéro d'habitation**	Gratuit	Gratuit
7	**Contribution de remplacement pour les places de stationnement**	CHF 5000 par place manquante	CHF 5000 par place manquante
8	**Permis de fouille et de dépôt** **Frais administratifs/délivrance du permis**	Taxe fixe CHF 100.- + tarif horaire CHF 160.-/h. (*)	CHF 500.-
9	**Fouille sur le domaine public**		
9.1	Fouille par m^2	CHF 5 par m^2 (min CHF 20.-)	CHF 5 par m^2 (min CHF 20.-)
9.2	Joint par m courant	CHF 7 par m	CHF 7 par m
9.3	Réfection de chaussée par m^2	CHF 130 par m^2	CHF 130 par m^2
9.4	Réfection de trottoir par m^2	CHF 110 par m^2	CHF 110 par m^2
9.5	Mise à niveau de vanne	CHF 115 par pièce	CHF 115 par pièce
9.6	Mise à niveau de regard	CHF 280 par pièce	CHF 280 par pièce
10	**Dépôt sur le domaine public**		
10.1	Dépôt (Bennes, échafaudages, machines, etc.)	CHF 1.- par m^2 et par jour	CHF 1.- par m^2 et par jour
10.2	Occupation d'une place de parc	CHF 10.- par jour	CHF 10.- par jour

(*) tarif susceptible d'être indexé à l'indice suisse des prix à la consommation