



Municipalité

Au Conseil communal de L'Abbaye

L'Abbaye, le 13 août 2018

Préavis municipal n° 09/2018
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 Conseillères et 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 du Chenit et du Lieu. 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 DÉLAI 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.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose d'adopter le nouveau 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 Conseillères et les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 09/2018 du 13 août 2018 de la Municipalité,
- Oui le rapport de la commission chargée de l'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 en matière de construction.
2. **de fixer** l'entrée en vigueur du règlement dès son approbation par le Canton.

Le présent préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 septembre 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Christophe Bifrare



La Secrétaire



Laetitia Nicod

Délégués municipaux : Christophe Bifrare, syndic,
Paul-Claude Rochat, Philippe Grobéty, Henri Burnier, Patrick Berktold

Municipal responsable : Christophe Bifrare

Membres de la Commission chargée de l'étude du préavis 09/2018 :

Rapporteur : Werner Siegrist
Membres : Jean-Noël Bifrare
Jean-Victor Bonny
Johann Rieben
Steven Rochat
Suppléants : Heidi Grobet
Louis-François Berney

Commune de L'Abbaye



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

Août 2018

La Municipalité de L'Abbaye

- 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) ;
- vu le règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC) ;
- vu le règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement (RLAT) ;
- vu le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 18 juillet 1984 (RPEPC) ;

édicte

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 contribution.

Art. 2 – Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3, ci-dessous ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 5.8, 5.9 et 7, ci-dessous.

CHAPITRE 2 : EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 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.

Art. 4 – Mode de calcul

L'émolument perçu pour chaque procédure de permis est défini aux articles 5.1 à 5.9. Un émolument supplémentaire, calculé en fonction du temps consacré, peut être perçu lorsque l'administration doit effectuer des prestations particulières, énoncées à l'article 6 du présent règlement.

Pour permettre le calcul des émoluments basés sur le coût de la construction, les architectes sont tenus de préciser le coût probable de la construction (CFC 2) lors de la mise à l'enquête d'un projet. Si celui-ci paraît insuffisant, la Municipalité peut réajuster ce coût en se basant notamment sur les expériences acquises et sur les normes SIA.

Les émoluments sont destinés à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier. Les émoluments peuvent être complétés, s'il y a lieu, par des frais particuliers liés aux procédures (parution d'avis d'enquête dans le journal local et la FAO par ex.). Ces frais sont facturés en sus.

En sus des taxes fixées, les vacations des municipaux ainsi que les frais ou honoraires facturés à la Commune par des tiers spécialisé lors de procédure d'études ou de mise à l'enquête publique, tels que bureaux techniques, ingénieurs, architectes, urbanistes, géomètres ou géomaticiens, etc. sont à la charge du maître de l'ouvrage. Le choix du spécialiste mandaté appartient à la Municipalité.

Au même titre, les émoluments du Registre foncier sont refacturés au maître de l'ouvrage.

Art. 5 – Emoluments administratifs

Art.5.1	Permis de construire et permis complémentaire Taxe selon le coût des travaux (CFC 2) Taxe minimale Maximum	1.5‰ (pour mille) CHF 150.-- CHF 15'000.--
Art.5.2	Prolongation du permis de construire Taxe fixe	CHF 50.--
Art. 5.3	Projet refusé ou retiré après enquête publique 50% de la taxe prévue à l'art. 5.1 Taxe minimale	50% de l'art. 5.1 CHF 100.--
Art. 5.4	Demande préalable d'implantation 50% de la taxe prévue à l'art. 5.1 Taxe minimale	50% de l'art. 5.1 CHF 100.--
Art. 5.5	Permis d'habiter ou d'utiliser 30% de la taxe prévue à l'art. 5.1 (1ère visite comprise) Taxe minimale Taxe minimale pour chaque visite complémentaire	30% de l'art. 5.1 CHF 50.-- CHF 150.--
Art. 5.6	Après enquête, renonciation au permis de construire, ou refus de permis de construire	CHF 400.--
Art. 5.7	Permis d'installation ou de mise hors service de citernes Taxe fixe	CHF 100.--/citerne
Art. 5.8	Autorisation municipale (art. 68 RLATC) Taxe fixe	CHF 50.--
Art. 5.9	Dispense d'enquête publique (art. 72d RLATC) a) pour une autorisation communale simple : b) pour une autorisation nécessitant le recours à des services cantonaux :	CHF 100.-- CHF 200.--

Cette taxe 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.

Art. 6 – Prestations particulières

Pour toutes autres prestations effectuées par l'administration Communale, relatives aux contributions de remplacement, à l'aménagement du territoire et aux constructions, notamment les examens préalables, les réponses aux demandes de conseil et les tâches destinées à assurer le respect non-conformité, etc., il peut être perçu un émolument supplémentaire.

Le demandeur sera avisé préalablement des tarifs horaires (hors taxe), à savoir :

CHF 150.--/heure

CHAPITRE 3 : CONTRIBUTION 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.

Le nombre de places de stationnement requis est défini dans les règlements cantonal et communal (art. 40a RLATC et art. 82 RPEPC).

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 : CHF 20'000.--

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 9 – Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible dès la délivrance du permis.

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 de référence pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 2%.

Art. 10 – Voies 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 de cette décision (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.

CHAPITRE 5 : DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

Art. 11 – Le Conseil communal délègue à la Municipalité la compétence d'adapter les tarifs des émoluments indiqués dans le présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 12 – Abrogation

Sont abrogées toutes dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Art. 13 – 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 3 septembre 2018.

Le syndic		La secrétaire
		
Christophe Bifrare		Laetitia Nicod

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 9 octobre 2018

Le président

Le secrétaire

André Meylan

Jacques Rochat

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement, Lausanne, le

La Cheffe du Département

Jacqueline de Quattro