



MUNICIPALITE

Préavis 2011–2016 / N° 49

**Adoption d'un règlement communal concernant les émoluments,
les taxes et frais administratifs en matière de police des constructions
et d'aménagement du territoire**

Rolle, le 17 septembre 2013

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à adopter un règlement communal concernant la perception d'émoluments, de taxes et frais administratifs en matière de police de construction et d'aménagement du territoire.

1. PREAMBULE

La Commune de Rolle ne possède pas de règlement relatif à la perception d'émoluments, taxes et frais en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire. Actuellement les frais perçus dans ces domaines sont calculés selon un document datant d'avant le début des années huitante. Aucune révision de ces émoluments n'a donc été entreprise depuis cette période, soit depuis plus de 30 ans.

Pour information, les taxes que la Commune de Rolle prélève actuellement pour une demande de permis de construire sont de 1 ‰ de la valeur des travaux, mais au maximum Fr. 3'000.—. La taxe pour la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser est de 20 % de la taxe du permis de construire mais au minimum Fr. 50.—.

Le but du présent règlement est de proposer une base légale en ce qui concerne la perception de ces émoluments, taxes et frais.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Afin de comparer les taxes concernant la délivrance des permis de construire, une enquête a été effectuée auprès des communes de Morges, Etoy, Féchy, Gland, Saint-Prex et Lausanne.

Après examen de ces différentes situations, la Municipalité a décidé de valider le règlement qui a pour but notamment :

- d'augmenter la taxe de permis de construire de 1 ‰ à 1,5 ‰ du montant des travaux;
- de fixer le minimum de cette taxe à Fr. 200.— au lieu de Fr. 50.— actuellement ;
- de fixer le maximum de cette taxe à Fr. 20'000.— au lieu de Fr. 3'000.— actuellement ;
- d'introduire un tarif horaire pour les visites supplémentaires ayant pour but la délivrance du permis d'habiter ainsi que pour d'autres prestations ;
- de fixer un émolument pour les demandes d'autorisation municipales pour construction de minime importance, pour les demandes préalables d'implantation ainsi que pour les délivrances de déclarations de conformité (actuellement, aucun émolument n'est perçu pour ces prestations) ;
- de permettre à la Commune de Rolle de refacturer aux requérants les frais inhérents au recours à des bureaux spécialisés (par exemple contrôle de formulaires nécessitant des connaissances spécifiques).

3. INCIDENCES FINANCIÈRES

Une simulation a été effectuée pour les années 2010 et 2011 pour vérifier – en théorie – quelle incidence aurait eu le nouveau règlement sur la perception de taxes et d'émoluments en matière de permis de construire et d'habiter/utiliser pour les dossiers des années concernées.

- les dossiers mis à l'enquête en 2010 ont permis d'encaisser Fr. 32'000.— de taxes et émoluments. Avec le nouveau règlement, ce montant aurait atteint Fr. 98'000.— ;
- les dossiers mis à l'enquête en 2011 ont permis d'encaisser Fr. 23'000.— de taxes et émoluments. Avec le nouveau règlement, ce montant aurait atteint Fr. 57'000.—.

4. CONCLUSION

La Municipalité souligne que l'augmentation des taxes liées aux dossiers de construction permettra des rentrées financières supplémentaires, tout en maintenant des taux comparables aux communes avoisinantes.

Outre le gain financier qu'apportera ce règlement, il est nécessaire de donner à la Commune une base légale solide lui permettant de percevoir les émoluments et les taxes en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 49 de la Municipalité du 17 septembre 2013,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

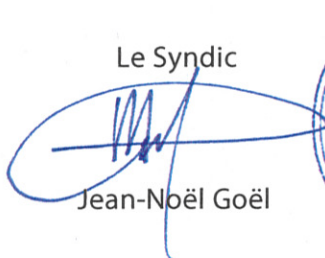
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Adopte le nouveau règlement communal concernant les émoluments, les taxes et frais administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.
2. Transmet ce dossier pour validation au département cantonal concerné (SDT).

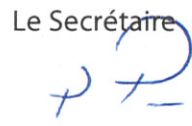
* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 24 septembre 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Jean-Noël Goël



Le Secrétaire

Pascal Petter

1^{ère} séance avec la Commission : mercredi 16 octobre à 18h.30 à la salle Chinet

Municipale déléguée : Mme Françoise Tecon-Hebeisen

Affaire N° 02-0109

COMMUNE DE ROLLE

REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES ÉMOLUMENTS, TAXES ET FRAIS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Conseil communal de Rolle

VU :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom);
- l'art. 123 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions
- l'art. 47, alinéa 2, point 6 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985

EDICTE :

ART. 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments, taxes et frais administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

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

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 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 12.

ART. 3 PRESTATIONS SOUMISES À ÉMOLUMENTS

Sont soumis à émoluments :

- a) la demande de permis définitive d'un projet de construction ;
- b) la demande d'autorisation préalable d'implantation (API) ;
- c) la demande préalable à une demande de permis de construire ;
- d) la demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance ;
- e) le contrôle des travaux ;
- f) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ;
- g) la délivrance d'une déclaration de conformité ;
- h) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires, (art. 67 al. 2 LATC).

2 Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection, changement d'affectation et exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation de permis.

ART. 4 MODE DE CALCUL POUR DEMANDE DE PERMIS DÉFINITIVE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION

- ¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.
La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de contribution et de liquidation du dossier (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3). Elle est due pour tout travail supplémentaire exécuté en plus de l'examen usuel d'un dossier d'enquête.
- ² Taxe fixe : 1.5 ‰ du montant des travaux, aménagements extérieurs compris, mais au minimum CHF 200.- et au maximum CHF 20'000.-
- ³ Tarif horaire : tarif adaptable annuellement selon taux horaire cat. D selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB) ; pour l'année 2013, CHF/h 132.-.
- ⁴ En cas de refus du permis ou de retrait du dossier, l'émolument est réduit de moitié.
- ⁵ Si, par suite de recours ou de modification des plans, le permis est accordé, l'émolument perçu lors du refus est porté en déduction de celui prévu à l'alinéa 2 du présent article.

ART. 5 DEMANDES PRÉALABLES D'IMPLANTATION

Pour les demandes préalables d'implantation, l'émolument perçu se montera à CHF 200.- par demande.

ART. 6 DEMANDE PRÉALABLE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour tout examen préalable à une demande de permis de construire, le tarif mentionné à l'alinéa 3 de l'art. 4 est applicable à partir du second contrôle. Cet émolument est exigible au plus tard 6 mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas demandée dans ce même délai.

ART. 7 DEMANDES D'AUTORISATION MUNICIPALE POUR CONSTRUCTION DE MINIME IMPORTANCE

Pour les demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance, l'émolument perçu est identique à celui mentionné à l'art. 4 alinéa 2. Il se montera au minimum à CHF 100.-.

ART. 8 CONTRÔLE EN COURS DE TRAVAUX

Si des contrôles en cours de travaux s'avèrent nécessaires, le tarif précisé à l'art. 4 alinéa 3 sera appliqué.

ART. 9 PERMIS D'HABITER

- ¹ Lors de la délivrance d'un permis d'habiter ou d'utiliser, un émolument égal à 20% de la taxe calculée à l'art. 4 al. 2, mais au minimum CHF 100.- est perçu.
- ² La première visite est comprise dans le montant calculé à l'alinéa précédent. Les visites supplémentaires nécessaires afin de délivrer le permis d'habiter seront facturées au tarif horaire figurant à l'art. 4 alinéa 3.

ART. 10 **DÉCLARATION DE CONFORMITÉ**

Chaque déclaration de conformité délivrée sera facturée CHF 200.- au requérant.

ART. 11 **PLANS DE QUARTIER**

¹ Un émolument de fr. 1.- par m² de surface nette des parcelles du périmètre concerné est perçu par la Commune à la mise en vigueur du dossier. On entend par surface nette, la surface affectée à la construction, c'est-à-dire hors voiries et parties de terrain non constructibles (forêt, zone de verdure, zone protégée, etc). L'émolument couvre les prestations à fournir par les services communaux pour assurer le suivi des planifications (plans partiels d'affectation, plans de quartier) établies selon la procédure légale.

² L'émolument est perçu à hauteur de 50% au moment de la mise en examen préalable (art. 56 LATC), le solde étant dû à la mise en vigueur du dossier. En cas de renoncement à la poursuite de la procédure au retour d'examen préalable, le solde de 50% ne sera pas demandé.

³ Les prestations supplémentaires qui pourraient être engagées au vu de la complexité d'un dossier seront facturées à l'heure, au tarif C selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB) ; pour l'année 2013, CHF/h 155.-.

ART. 12 **CONTRIBUTION DE REMPLACEMENT**

¹ Lorsqu'elle admet que le propriétaire est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des garages ou places de stationnement imposés par la réglementation en vigueur, la Municipalité l'en dispense moyennant versement d'une contribution de remplacement (art. 47 al. 2 chiffre 6 LATC).

² La contribution de remplacement se monte à CHF 5'500.- par place de stationnement, montant réduit à 3'500.- dans les zones industrielles. Le montant est indexé selon l'indice au 1^{er} janvier 2013, du coût de la construction applicable à l'assurance des immeubles du canton de Vaud.

³ Cette somme est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Si l'ayant-droit n'utilise pas le permis ou si le permis est périmé ou révoqué, le montant est restitué sans intérêt.

⁴ Les contributions définitivement acquises à la commune sont affectées par elle à la construction de places de stationnement accessibles au public. Un fonds spécial est créé à cet effet.

⁵ Cet article est applicable non seulement pour les constructions nouvelles, mais aussi lorsque des transformations ou un changement de destination de locaux augmentent les besoins en places de stationnement.

ART. 13 **EXIGIBILITÉ**

L'émolument ainsi que toutes les taxes et frais relatifs à la délivrance d'un permis ou d'une autorisation sont exigibles avant leur octroi.

ART. 14 AUTRES TAXES ET FRAIS

Dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, d'autres taxes et frais seront facturés, en sus des émoluments mentionnés dans le présent règlement :

- a) Frais de publication dans le journal local. Les frais effectifs seront facturés.
- b) Si le traitement du dossier soumis à la Municipalité ou la surveillance d'un chantier nécessite le recours à un bureau spécialisé, les honoraires pour les services du spécialiste seront facturés au requérant au prix coûtant (par exemple contrôle de formulaires nécessitant des connaissances spécifiques, avis de droit...).

ART. 15 FRAIS DE REPRODUCTION DE DOCUMENTS

1 Les copies de documents relatifs aux dossiers de demande de permis de construire ou d'urbanisme peuvent être effectuées aux tarifs suivants :

A4 noir-blanc :	CHF 0.20 par copie
A4 couleur :	CHF 0.40 par copie
A3 noir-blanc :	CHF 0.40 par copie
A3 couleur :	CHF 0.80 par copie

2 Les 20 premières copies A4 et les 10 premières copies A3 sont considérées comme gratuites. A partir de la 21^{ème} pour le A4 respectivement 11^{ème} pour les A3, l'entier des copies sont facturées.

3 Pour les formats plus grands, un tarif de CHF/m² 20.- sera appliqué.

4 La numérisation se facturera au même prix que l'impression.

5 Si du temps doit être consacré à la recherche de documents, le temps consacré sera facturé à l'heure, au tarif G selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB) ; pour l'année 2013, CHF/h 96.-.

ART. 16 DISPOSITIONS FINALES

1 Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.

2 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. Le recours peut être porté en seconde instance devant la cour de droit administratif et public (CDAP) 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.

3 Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent règlement.

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

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic

Le Secrétaire

Jean-Noël Goël

Pascal Petter

Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du

La Présidente

La Secrétaire

Laurence Bermejo-Dubois

Violaine Cherpillod

Approuvé par le Département compétent le :

Le Chef du Département :

