

COMMUNE DE COMMUGNY

RÈGLEMENT

concernant

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

Conseil communal

V U :

- 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).

ÉDICTE :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 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 11.

II. ÉMOLUMENTS 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 le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Mode de calcul

Art. 4

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle, calculée en fonction du coût des travaux selon le chiffre 2 du Code des frais de construction (CFC), se rapporte aux frais d'examen du dossier et aux contrôles effectués sur le terrain.

Les émoluments perçus pour l'octroi d'un permis d'implantation ne sont ni déduits ni remboursés lors de l'octroi d'un permis de construire définitif.

Dans certains cas mentionnés aux articles 5 et 8, une taxe variable remplace la taxe proportionnelle et est calculée au temps consacré au tarif de 130 CHF/heure, ce montant doit être mis à jour en début de chaque nouvelle législature.

*Émoluments
selon les
catégories de
prestations*

Art. 5

Demande d'examen préalable

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe variable : en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement
- taxe maximum : Fr. 1'000.--

Octroi ou refus d'un permis d'implantation (c.f. RLATC art. 70) :

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe proportionnelle : 1,5 o/oo du coût des travaux selon CFC 2
- taxe maximum : Fr. 2'000.--

Octroi d'un permis de construire :

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe proportionnelle : 3,0 o/oo du coût des travaux selon CFC 2.
- taxe maximum : Fr. 20'000.--

Octroi d'un permis de construire complémentaire :

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe variable : en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement
- taxe maximum : Fr. 2'000.--

Octroi d'une autorisation relative à des travaux de minime importance (selon RLATC art. 68, 68a, 68c)

- taxe fixe : Fr. 100.--
- taxe variable : en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement
- taxe maximum : Fr. 700.--

Prolongation d'un permis de construire

- taxe fixe : Fr. 150.--

Refus d'un permis de construire

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe proportionnelle : 1.5 o/oo du coût des travaux selon CFC 2.
- taxe maximum : Fr. 15'000.--

Retrait d'une demande de permis en cours d'examen

- taxe fixe : Fr. 200.
- taxe variable : en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement

Retrait d'une demande de permis après enquête publique

- taxe fixe : Fr. 200.--
- taxe proportionnelle : 1.5 o/oo du coût des travaux selon CFC 2.
- taxe maximum : Fr. 15'000.--

Octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser

- taxe proportionnelle : 10% de la taxe facturée à la délivrance du permis de construire.
- taxe Minimum : Fr 30.--
- taxe Maximum: Fr 400.--

Si la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser nécessite plus d'une visite, toute visite supplémentaire sera facturée au tarif Fr. 100.- par visite supplémentaire.

Cas particuliers

Dans les cas particuliers suivants, les prestations ordinaires peuvent être majorées d'un supplément calculé en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement :

- dossiers nécessitant un examen particulièrement long ou complexe, ainsi que les dossiers pour lesquels un nombre important de relances est nécessaire pour finaliser les dossiers.

- lorsque l'examen d'un projet entraîne un surcroît de travail des services techniques du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires, par exemple lorsque le dossier est incomplet au sens des articles 69 et 70 RLATC.

Octroi ou refus de permis d'abattage d'arbre

- taxe fixe : Fr. 100.—
- les taxes ou contributions édictées dans le règlement communal sur la protection des arbres, ou équivalent, sont dues en sus.

Frais accessoires

Art. 6

Frais accessoires

Les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, ainsi que les frais de port sont facturés en sus des taxes mentionnées dans le présent règlement, à leur prix coûtant.

Coûts de la construction

Art. 7

Coût total prévisible de la construction

Les requérants d'un permis de construire sont tenus de préciser le coût des travaux selon le chiffre 2 du Code des frais de construction (CFC) lors du dépôt d'une demande de permis. La Municipalité se réserve le droit de modifier ultérieurement les taxes perçues en se référant : soit à l'estimation finale de la Commission de taxation pour l'assurance incendie, soit au décompte final des coûts des travaux fournis par le propriétaire ou son mandataire.

Demandes abusives de renseignements

Art. 8

Demandes abusives de renseignements

Lorsque les promoteurs ou les architectes mandatés sollicitent des entretiens auprès des services techniques communaux pour obtenir des renseignements qu'ils devraient normalement connaître dans le cadre de leur profession au sujet de l'application ou de l'interprétation de dispositions légales et réglementaires, ou pour connaître les possibilités de construire sur un terrain mis en vente, le temps consacré pour répondre à leurs questions est facturé conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 3 du présent règlement.

Permis de fouille

Art. 9

Toute fouille sur le domaine public est soumise à autorisation.

- taxe fixe : Fr. 100.—

*Frais de
mandataires et
frais annexes*

Art. 10

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste ou conseil juridique (externe à l'administration communale), les honoraires pour les services du spécialiste sont refacturés à prix coutant à l'auteur de la demande définie à l'article 2.

Lorsque les contrôles d'implantation ou de hauteur d'un bâtiment nécessitent le concours d'un géomètre officiel, les honoraires sont facturés en plus des taxes ci-dessus.

Cette disposition s'applique en cas de procédure visée à l'article 5, soit durant l'instruction des demandes d'autorisations, à l'exclusion des procédures juridiques pouvant en découler.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

*Places de
stationnement*

Art. 11

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.

*Mode de calcul
et montants*

Art. 12

La contribution de remplacement prévue à l'article 11 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de Fr. 15'000

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 13

Les émoluments administratifs sont exigibles dès la prestation réalisée selon l'article 5, 8 et 9.

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire, le montant de l'émolument est exigible dès la délivrance.

A l'échéance fixée, tout émolument ou contribution non payée porte intérêt au taux mentionné dans l'arrêté d'imposition communal en vigueur.

Voies de droit

Art. 14

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 en matière d'impôt 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. 15

Le présent règlement abroge le règlement sur les émoluments et contributions de remplacement en matière de police des constructions du 20 octobre 2009.

Entrée en
vigueurArt. 16

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

Ainsi adopté par le conseil communal dans sa séance du **01 MAI 2024**

Le/la Président-e :

Le/la Secrétaire :

  

Approuvé par le département compétent

La cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport :

 

Lausanne, le **29 JUL. 2024**