



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

La Municipalité du Chenit
à son Conseil communal

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

PREAVIS NO 14/2018

OBJET : 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,

Préambule

A l'heure actuelle, la commune du Chenit dispose seulement du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 5 février 1986. Ce règlement est vieux et dès lors, il ne tient pas compte des nombreuses évolutions légales et administratives liées à l'aménagement du territoire.

Cette situation peut poser problème en cas de litige relatif au paiement des divers émoluments et taxes de remplacements, notamment lorsque la justice se doit de trancher.

Il ressort de la pratique que dans pareils cas, il est souvent argumenté que la base légale communale est totale insuffisante voir déficiente.

Dans ce contexte, les secrétaires municipaux des trois communes de la Vallée, ainsi que les boursiers ont collaboré pour élaborer une nouvelle version de ces tarifs. Il en va de même pour le préavis relatif aux émoluments en matière de police administrative ou celui en lien avec le contrôle des habitants.

Il est effectivement important pour la Municipalité de disposer d'une base réglementaire commune aux trois entités de la Vallée de Joux afin de traiter les justiciables sur le même pied d'égalité. Il en va de même, s'agissant du règlement sur les déchets par exemple.

Procédure et délai de réalisation

Conformément aux dispositions de la Loi sur les communes, une fois approuvé par le Conseil communal, le texte doit être soumis aux services cantonaux qui sont appelés à en vérifier la légalité et à les approuver formellement.

Toutefois, avant de soumettre le présent texte à son Législatif, les Municipalités de la Vallée de Joux n'ont pas manqué de le soumettre à l'examen préalable des services.

Pourquoi plusieurs règlements et pas un seul texte ?

Ces divers règlements ont tous comme point de départ une loi cantonale ou fédérale distincte.

Le règlement sur émoluments en matière de Police des constructions se base principalement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions qui reprend également les dispositions fédérales de la LAT.

Enfin le règlement sur les émoluments en matière de contrôle des habitants se base sur la Loi cantonale du Contrôle des habitants.

Rassembler l'ensemble de ces textes dans un seul règlement n'aurait été juridiquement et techniquement pas possible puisqu'ils abordent tous des sujets distincts avec parfois des procédures bien spécifiques. C'est particulièrement le cas de l'aménagement du territoire.

Toutefois, la Municipalité n'exclut pas, sur la forme, de trouver un moyen de regrouper ces trois textes une fois approuvés dans un recueil facilement consultable pour les citoyens.

Rappelons enfin qu'en cas de contestation, la première instance chargée de trancher les litiges et la commission communale de recours contre l'impôt, composée de conseillers communaux.

Conclusions

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 :

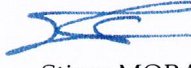
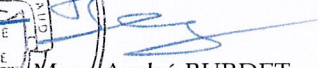
LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

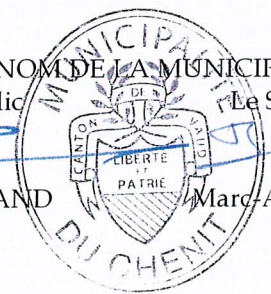
Vu le préavis n° 14/2018,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. d'adopter le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
2. de charger la Municipalité de faire approuver ledit règlement par le département cantonal compétent ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire
 
Stives MORAND Marc-André BURDET



Délégués municipaux : - M. Stives Morand, Syndic
- Mme Carole Dubois, Municipale
- M. Marc-André Burdet, Secrétaire Municipal

Annexe : Projet de règlement

Le Sentier, le 24 octobre 2018

COMMUNE DU CHENIT

REGLEMENT CONCERNANT LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Le Conseil communal du CHENIT

- 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 le plan d'extension et la police des constructions du 5 février 1986 (RPA) ;

édicte

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier – Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs 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.

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 par celui qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 5.8, 5.9 et 7, ci-dessous.

CHAPITRE II : EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE 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'art.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 pu 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)	1.5‰ (pour mille)
	Taxe minimale	CHF 150.--
	Taxe maximale	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 sous point 4.1	
	Taxe minimale	CHF 100.--
Art. 5.4	Demande préalable d'implantation	
	50% de la taxe prévue sous point 5.1	
	Taxe minimale	CHF 100.--
Art. 5.5	Permis d'habiter ou d'utiliser	
	30% de la taxe prévue sous point N° 5.1 (1ère visite comprise)	
	Taxe minimale	CHF 50.--
	Taxe minimale pour chaque visite complémentaire	CHF 150.—
Art. 5.6	Après enquête, renonciation au permis de construire, ou refus de permis de construire	
	Taxe fixe	CHF 400.—
Art. 5.7	Permis d'installation ou de mise hors service de citernes	
	Prix unique par citerne	CHF 100.--
Art. 5.8	Autorisations municipales (art. 68 RLATC)	
	Taxe fixe	CHF 50.—
Art. 5.9	Dispense d'enquête publique (art. 72d RLATC)	
	a) Pour une autorisation communale simple	CHF 100.—
	b) Pour une autorisation nécessitant le recours à des services cantonaux	CHF 200.—
	Cette taxe est destinée à couvrir les frais de consultation 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) définis ci-dessous :

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 (réf. art. 47 al. 2 chiffre 6 LATC)

Le nombre de places de stationnement requis est défini dans les règlements cantonal et communal.

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 et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou 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 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 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.

CHAPITRE 5 : DELEGATION DE COMPETENCE

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, en particulier celles contenues dans l'article 98 du règlement communal du 5 février 1986 sur le plan d'extension et la police des constructions.

Art. 13 – Entrée en vigueur

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

Ainsi adopté par la Municipalité du CHENIT, le _____

Le Syndic

Le secrétaire

Stives MORAND

Marc-André BURDET

Ainsi adopté par le Conseil Communal du Chenit, le _____

Le Président

La secrétaire

Fabrice AUBERT

Paulette REYMOND

Ainsi adopté par Madame la Cheffe de Département du territoire et de l'environnement,

Lausanne, le _____

La Cheffe de Département

Jacqueline de Quattro