



PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

N° 11/10/22

Objet : Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. PREAMBULE

Le Plan d'Affectation Communal (PACom) a été adopté par le Conseil général lors de sa séance du 28 juin 2021. L'article 2.2 du règlement du Plan d'Affectation Communal (RPA) nécessite de traiter les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction dans un règlement distinct du PACom.

2. BUT DU REGLEMENT COMMUNAL

Le règlement a pour objet de définir les tarifs de 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 et des contributions.

Les émoluments sont composés d'une taxe proportionnelle et d'une taxe fixe.

3. DEMARCHE

La Municipalité a repris les différents barèmes et tarifs de l'ancien plan général d'affectation approuvé le 11 janvier 1995. Ceux-ci n'ayant jamais été adaptés depuis 1995, ils ont été révisés en tenant compte de l'évolution du traitement des dossiers par l'administration communale et la Municipalité. Il en résulte de manière générale une réadaptation des différentes taxes. Elles restent néanmoins comparables à d'autres communes. L'annexe 1 du préavis compare les taxes de 1995 aux nouvelles.

La structure de la grille tarifaire a également été révisée pour se conformer au standard cantonal.

Dans un but de simplicité de traitement administratif et d'équité entre les différents projets soumis à instance communale, la Municipalité a opté pour des barèmes qui n'engendrent pas de décomptes détaillés des heures passées à traiter les projets.

La Municipalité a également renoncé à percevoir des taxes pour des petites prestations ou facilités qu'offrent notre Commune à ses habitants. Par exemple, la facturation de photocopies.

4. REGLEMENT

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet	<u>Art. 1</u> Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de construction. Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments.
Cercle des assujettis	<u>Art. 2</u> Les émoluments sont dûs par celui qui requiert ou qui omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments	<u>Art. 3</u> Sont soumises à émolument les décisions, les rapports (ou avis) et autres prestations 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	<u>Art. 4</u> L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle aux coûts de construction, dont le montant doit être mentionné simultanément avec chaque requête. Le barème des taxes figure au chapitre V du présent règlement. Pour toute estimation apparaissant insuffisante, la Municipalité peut procéder à une réévaluation du coût des travaux, au frais du requérant.
Montant maximal	<u>Art. 5</u> L'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 5'000.-.
Frais de mandataires et frais annexes	<u>Art. 6</u> Les dossiers sont généralement soumis à un mandataire externe, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, sauf s'ils sont suffisamment simples pour être traités par l'administration communale et la Municipalité. Les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation). 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.

III. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Exigibilité	<u>Art. 7</u> Le montant des émoluments est exigible, dès l'approbation du plan d'affectation ou le refus par le Conseil général ou autre autorité ou dès la délivrance du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser par la Municipalité. 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 dans l'arrêté communal d'imposition.
-------------	---

Voies de droit Art. 8 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. 9 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, en particulier l'annexe au règlement communal sur le plan d'affectation de la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 janvier 1995.

Entrée en vigueur Art. 10 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

V. BAREMES ET TARIFS

No	Libellé	Taxe proportionnelle	Taxe fixe
1	Permis de construire		
1.1	Projet soumis à l'enquête publique	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2)	Fr. 150.-
1.2	Projet dispensé d'enquête publique en application de l'art. 111 LATC		Fr. 100.-
1.3	Projet refusé ou retiré	50% de la taxe sous 1.1	Fr. 150.-
1.4	Enquête complémentaire : Modifications en cours de travaux, suppressions, adjonctions	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2)	Fr. 150.-
1.5	Prolongation du permis de construire		Fr. 50.-
2	Permis d'habiter ou d'utiliser		
2.1	Permis d'habiter ou d'utiliser	25% de la taxe sous 1.1	Fr. 50.-

3	Examens		
3.1	Examens préalables à une demande de permis de construire	Pas de taxe proportionnelle. Honoraires au tarif horaire des mandataires de la municipalité (ingénieur-conseil, architecte, juristes, urbanistes etc.)	Fr. 150.-
3.2	Examens de plan d'affectation ou de quartier		Fr. 300.-
4	Taux horaire administratif		Fr. 80.-/heure

5. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

- vu le préavis N° 11/10/22 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. D'approuver le règlement communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 septembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  P. Siegwart

La Secrétaire :  M. Champod



Adopté par le Conseil général dans sa séance du 31 octobre 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :

Le Secrétaire :

P. Stalder

A. Etchegaray

Annexe 1 au préavis N° 08/10/22 de la Municipalité

Comparaison des taxes 1995 à 2022

No	Libellé	Taxe proportionnelle 2022	Taxe fixe 2022	Taxe selon le règlement du 11.01.1995
1	Permis de construire			
1.1	Projet soumis à l'enquête publique	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2)	Fr. 150.-	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux. Min. Fr. 100.-
1.2	Projet dispensé d'enquête publique en application de l'art. 111 LATC		Fr. 100.-	Fr. 50.-
1.3	Projet refusé ou retiré	50% de la taxe sous 1.1	Fr. 150.-	0.5 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux. Min. Fr. 100.-
1.4	Enquête complémentaire : Modifications en cours de travaux, suppressions, adjonctions	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2)	Fr. 150.-	1 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux. Min. Fr. 50.-
1.5	Prolongation du permis de construire		Fr. 50.-	Fr. 20.-
2	Permis d'habiter ou d'utiliser			
2.1	Permis d'habiter ou d'utiliser	25% de la taxe sous 1.1	Fr. 50.-	25% de la taxe sous 1.1. Min. Fr. 30.-

3	Examens				
3.1	Examens préalables à une demande de permis de construire	Pas de taxe proportionnelle. Honoraires au tarif horaire des mandataires de la municipalité (ingénieur- conseil, architecte, juristes, urbanistes etc.)	Fr. 150.-	Pas de taxes appliquées selon le règlement de 1995, mais facturation d'honoraires selon les cas.	
3.2	Examens de plan d'affectation ou de quartier		Fr. 300.-		
4	Taux horaire administratif		Fr. 80.- /heure		

Comparatif des émoluments de différentes communes

	Libellé	Vufflens 2022 (1995)			Vaux-sur-Morges (2021)			Saint-Sulpice (2013)			Lussy-sur-Morges (2015)			
		Fixe Fr.	Prop.	Max	Fixe Fr.	Prop.	Max	Fixe Fr.	Prop.	Max	Fixe Fr.	Prop.	Min	Max
1	Permis de construire													
1.1	Projet soumis à l'enquête publique	150.- (100.-)	1 % de la valeur des travaux	15'000.-	300.-	160.-/h	300.-	100.-	90.-/h	2.5 ‰	Compétence Muni. 300.- Cant. 500.-	90.-/h	Compétence Muni. 300.- Cant. 500.-	10'000.-
1.2.	Projet dispensé d'enquête publique en application de l'art. 111 LATC	100.- (50.-)	-----	500.-	300.-	160.-/h	300.-	100.-	90.-/h	2.5 ‰	Dispense Com. 50.- Avec Camac 100.-	90.-/h	Dispense Com. 50.- Avec Camac 100.-	Dispense Com. 200.- Avec Camac 200.-
1.3	Projet refusé ou retiré	150.- (100.-)	50% de la taxe sous 1.1		Gratuit	Gratuit	Gratuit				300.- à 500.-	90.-/h	300.-	10'000.-
1.4	Enquête complémentaire : Modifications en cours de travaux, suppressions, adjonctions	150.- (100.-)	1 % de la valeur des travaux								200.-	90.-/h	200.-	10'000.-
1.5	Prolongation du permis de construire	50.- (20.-)	-----								200.-	-	-	-
2	Permis d'habiter ou d'utiliser													
2.1	Permis d'habiter ou d'utiliser	50.- (30.-)	25% de la taxe sous 1.1	2'000.-	100.-	160.-/h	100.-			2'000.-	50.-	1 %	250.-	10'000.-

	Vuflens 2022 (1995)		Vaux-sur-Morges (2021)			Saint-Sulpice (2013)		
	Fixe Fr.	Proportionnelle	Fixe	Prop.	Min	Max	Fixe	Prop.
3								
Démarches préalables								
3.1	150.-	Honoraires au tarif horaire des mandataires de la municipalité (ingénieur- conseil, architecte, juristes, urbanistes etc.) xx / h	100.-	160.-/h	100.-	5'000.-	100.-	90.-/h
3.2	300.-							
4		Fr. 80.-/heure						

Vaux-sur-Morges facture aussi des fouilles, les échafaudages, le dépôt de machines et bennes. L'occupation de place de parcs. Réfection chaussée et trottoir ainsi que les photocopies et le traitement des oppositions.

No	Libellé	Lussy-sur-Morges (2015)			Yens (2017)			Tarif minimum	Tarif maximum
		Fixe	Prop.	Min	Max	% du prix de la construction/ modification			
1	Permis de construire								
1.1	Projet soumis à l'enquête publique	Compétence Muni. 300.- Cant. 500.-	90.-/h	Compétence Muni. 300.- Cant. 500.-	10'000.-	1 ‰	150.-		
1.2.	Projet dispensé d'enquête publique en application de l'art. 1.11 LATC	Dispense Com. 50.- Avec Camac 100.-	90.-/h	Dispense Com. 50.- Avec Camac 100.-	Dispense Com. 200.- Avec Camac 200.-	1 ‰	150.-		
1.3	Projet refusé ou retiré	300.- à 500.-	90.-/h	300.-	10'000.-	Honoraires au tarif horaire des mandataires de la municipalité (ingénieur- conseil, architecte, juristes, urbanistes etc.) plus frais administratifs	150.-		
1.4	Enquête complémentaire : Modifications en cours de travaux, suppressions, adjonctions	200.-	90.-/h	200.-	10'000.-	1 ‰	150.-		
1.5	Prolongation du permis de construire	200.-	-	-	-		50.-		
2	Permis d'habiter ou d'utiliser								
2.1	Permis d'habiter ou d'utiliser	50.-	1 ‰	250.-	10'000.-	50% de la taxe du projet soumis à l'enquête publique.	75.-		
3	Examens								
3.1	Examens préalable à une demande de permis de construire					30% de la taxe du projet soumis à l'enquête publique. Sous forme d'acompte si le permis est octroyé.	50.-		
4.1	Examens de plan d'affectation ou de quartier					Fixe Fr. 300.-		5'000.-	

Villars-sous-Yens :
Taxe fixe Fr. 150.-
Tarif horaire Fr. 110.-/h
Maximum Fr. 2'500.-