



MUNICIPALITÉ DE BOTTENS

Bottens, le 6 mai 2020

Au Conseil communal
de et à
1041 Bottens

Préavis municipal n° 2020-06

relatif au

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

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Aujourd'hui nous vous proposons de remplacer un document datant de 2001 qui s'appelle « Tarifs concernant Les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire », par un règlement du même nom mais actualisé. En effet avec le temps, certains articles deviennent obsolètes, alors que d'autres articles doivent être créés.

Il s'agit d'émoluments pouvant être perçus lors de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection ainsi que tous autres travaux soumis à l'obligation d'un permis.

Il était devenu indispensable de revoir ce document afin de rendre les tarifs plus transparents et plus adaptés aux besoins actuels. Le but étant de couvrir de manière appropriées les frais de la commune, donc de la communauté.

2. Description du règlement

L'objectif est d'actualiser la base légale qui nous permet de prélever les taxes destinées à couvrir des frais administratifs ainsi que les heures des municipaux lors de contrôles de travaux, par exemple pour l'octroi du permis d'habiter. Les frais des experts que la municipalité est obligée de consulter sont également couverts par ces taxes. De même que des frais annexes générés, par exemple, par l'obtention de plans etc.

Le présent règlement permet aussi à la municipalité de prélever une taxe lors de travaux sur nos routes à la demande de prestataires extérieurs. Certaines entreprises versent d'office des dommages et intérêts lors de fouilles, mais ce n'est pas toujours le cas.

La Municipalité souhaite ainsi compenser la charge de travail et la dégradation des routes dues aux fouilles par un retour financier et ainsi ne pas en faire porter le coût au contribuables bottanais.

Ce règlement prévoit également une contribution financière en cas de dispense d'obligation d'aménager des places de stationnement.

3. Les bases de notre règlement

Le présent règlement se base en grande partie sur le règlement type du canton. Pour le choix des taxes, nous nous sommes basés sur des règlements existants dans des communes comparables à la nôtre. Une annexe au règlement, sous forme de barème pour chaque taxe prévue, se trouve à la fin dudit règlement.

4. Conclusions

Ceci exposé, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Bottens ;

- Vu le préavis municipal n° 2020-06
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;
- Entendu le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;

Décide

1. **D'approuver** le règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
2. **De déterminer** son entrée en vigueur dès son approbation par le Département compétent.
3. **De mettre** une information au pilier public indiquant que le présent règlement est consultable à l'administration communale et le faire figurer en ligne, sur le site officiel de la commune de Bottens.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  Le Secrétaire municipal 

L. Imoberdorf  P. Gerber

The seal of the Municipality of Bottens is circular with the text 'MUNICIPALITÉ DE BOTTENS' around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield, the words 'LIBERTÉ PATRIE' are inscribed.

Municipal responsable du dossier : Laurent Imoberdorf



Commune de Bottens

RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT

**LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE
REPLACEMENT EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOTTENS**

Contenu

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 1 Objet	3
Article 2 Cercle des assujettis.....	3
II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET FRAIS ANNEXES.....	4
Article 3 Prestations soumises à émolument.....	4
Article 4 Mode de calcul.....	4
Article 5 Frais de mandataires et frais annexes	4
III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT	5
Article 6 Places de stationnement	5
Article 7 Mode de calcul et montants.....	5
IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC.....	5
Article 8 Permis de fouille et de dépôt	5
V. DISPOSITIONS COMMUNES.....	5
Article 9 Exigibilité.....	5
Article 10 Voie de droit	6
VI. DISPOSITIONS FINALES	6
Article 11 Abrogation	6
Article 12 Entrée en vigueur.....	6
VII. TARIFS DES TAXES.....	7
1. Permis de construire.....	7
1. Permis de construire (suite).....	8
2. Places de stationnement	8
3. Utilisation du domaine public.....	8
4. Pénalités.....	8
ADOPTION.....	9

RÈGLEMENT

concernant

Les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

Le Conseil communal de Bottens

vu :

- la loi du 28 février 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 du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

édicte :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 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 des contributions.

Article 2 Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées dans le présent règlement.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués même en cas de transfert de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement des taxes.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET FRAIS ANNEXES

Article 3 Prestations soumises à émolument

Sont soumis 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 contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser
- l'utilisation temporaire du domaine public et travaux exécutés sur la voie publique

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 d'un permis.

L'émolument reste dû à la commune quelle que soit l'issue de la procédure (délivrance ou non du permis de construire) devant le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires en cas de recours.

Article 4 Mode de calcul

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 se calcule sur la base d'un tarif horaire (voir le point VII ci-dessous).

La taxe fixe, le tarif horaire ainsi que les montants maximums figurent dans l'annexe au présent règlement.

Article 5 Frais de mandataires et frais annexes

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, 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. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Article 6 Places de stationnement

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 partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Article 7 Mode de calcul et montants

La contribution de remplacement prévue à l'art. 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Article 8 Permis de fouille et de dépôt

Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sur le domaine public, sont facturés sur la base d'une taxe proportionnelle définie dans l'annexe au présent règlement.

V. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 9 Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès la délivrance du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au projet de construction.

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%.

Article 10 Voie 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.

En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Article 11 Abrogation

Le tarif concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire du 15 avril 2002 est abrogé.

Article 12 Entrée en vigueur

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

VII. TARIFS DES TAXES

1. Permis de construire

Type	Taxe fixe Tarif horaire	Montant maximum
Examen d'un dossier préalable ou définitif d'un projet de construction (art. 72 al. 1 et 2 LATC)		
Taxe de base	CHF 200.00	
Taxe proportionnelle selon tarif horaire	CHF 120.00/h.	CHF 1'000.00
Demande préalable d'implantation (art. 119 LATC)		
Taxe de base	CHF 200.00	
Taxe proportionnelle selon tarif horaire	CHF 120.00/h.	CHF 1'000.00
<i>Ce montant n'est pas rétrocedé au moment de la demande de permis de construire</i>		
Permis de construire, soit :		
<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire délivré • Permis de construire refusé ou retiré après l'ouverture de l'enquête publique • Permis de construire complémentaire (pour construction nouvelles, transformations, etc.) 		
Taxes fixes		
<ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine, ferme • Installations techniques diverses 	CHF 300.00 CHF 500.00 CHF 500.00 CHF 500.00	
Taxe proportionnelle selon tarif horaire	CHF 120.00/h.	
<ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine, ferme • Installations techniques diverses 		CHF 7'000.00 CHF 15'000.00 CHF 15'000.00 CHF 15'000.00
Le contrôle des travaux		
Taxe proportionnelle selon tarif horaire	CHF 120.00/h.	
Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC)		
Forfait	CHF 150.00	
Permis pour travaux de minime importance		
Taxe de base	CHF 100.00	
Taxe proportionnelle selon tarif horaire	CHF 120.00/h.	CHF 500.00

1. Permis de construire (suite)

Type	Taxe fixe Tarif horaire	Montant maximum
Permis d'habiter et/ou utiliser Taxes fixes : <ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine, ferme • Installations techniques diverses Taxes proportionnelles : selon tarif horaire de <ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine, ferme • Installations techniques diverses 	CHF 130.00 CHF 500.00 CHF 500.00 CHF 500.00 CHF 120.00/h.	 CHF 7000.00 CHF 15000.00 CHF 15000.00 CHF 15000.00

2. Places de stationnement

Contribution compensatoire par place de parc Taxe fixe : Place de parc	CHF 15000.00
---	--------------

3. Utilisation du domaine public

Frais administratifs /élaboration du permis Taxe fixe Taxe proportionnelle selon tarif horaire Fouille forfait/m ²	CHF 100.00 CHF 120.00/h. CHF 250.00/m ²	 CHF 300.00/h.
--	--	---------------------------

4. Pénalités

Contribution non-payée taux %	2%
--------------------------------------	----

ADOPTION

Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du XXXX

La Présidente

Annelise Graber

La Secrétaire

Audrey Kalbfuss

Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement

Lausanne, le

La Cheffe du département

