

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

Projet de règlement 2022

Règlement 1977

VU :

- 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) ;
- le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ;
- le règlement communal sur les taxes perçues en matière de police des constructions du 6 avril 1977

le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

EDICTE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

1. 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.
2. Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments et des contributions.

Article 2 : Cercle des assujettis

1. Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3 à 5 du présent règlement, ou qui est dispensé d'une obligation mentionnée à l'article 6.
2. En cas de construction exécutée sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le requérant répondent solidairement du paiement des taxes.

Article 3 : Objets de la taxe

Les taxes instituées à l'art. 1 chiffre I est II sont perçues par bâtiment auquel elles se rapportent, lorsqu'elles sont autorisées simultanément avec lui.

Article 2 : Débiteurs

Le propriétaire du fond au moment du dépôt de la requête ou lorsque les contrôles sont effectués, est débiteur des taxes instituées par le présent règlement.

En cas de transfert de la propriété entre le dépôt de la requête et la décision de l'autorité, les propriétaires successifs répondent solidairement à moins que l'acquéreur ait retiré expressément la requête pendante, l'aliénateur demeurant alors seul débiteur de la taxe fixée en application de l'art. 4 ci-après.

En cas de construction exécutée sur le fond d'autrui, le propriétaire et le constructeur répondent solidairement du paiement des taxes.

En cas de contrôles effectués à la requête d'un tiers, la taxe y relative est mise à la charge du requérant si son intervention s'est révélée injustifiée. Elle est à la charge du propriétaire dans le cas contraire.

Lors de demandes de plans de quartier présentées en application de l'art. 45 LACT, les propriétaires requérants sont seuls astreints au paiement de la taxe fixée à l'art. premier chiffre V.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 3 : Prestations soumises à émolument

1. Sont soumis à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :
 - a) l'examen de la demande préalable, la demande et l'octroi du permis d'implantation (art. 119 LATC) ;
 - b) la demande préalable et l'octroi du permis de construire ou de démolir, ainsi que sa prolongation (art. 103 et 118 al. 2 LATC) ;
 - c) la mise à l'enquête complémentaire et/ou la demande de dispense d'enquête publique ;
 - d) le refus d'un permis de construire ;
 - e) le retrait d'un permis de construire avant ou après enquête publique ;
 - f) le contrôle de conformité, salubrité et sécurité de la construction et l'octroi du permis d'habiter et/ou d'utiliser (art. 128 LATC) ;
 - g) l'inspection des chantiers et le contrôle des travaux (l'art. 78 RLATC) et frais spéciaux éventuels ;
 - h) l'utilisation temporaire ou travaux exécutés sur le domaine public ;
 - i) toute autre demande liée à la police des constructions ;
 - j) les autres prestations décrites dans la grille tarifaire (cf. chapitre V).
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 d'un permis ou d'une autorisation de construire
3. Au cas où la Municipalité n'est pas consultée en temps voulu pour tout ou partie des actes décrits ci-après à l'article 4, le propriétaire supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modification et/ou de remise en état.

Article 4 : Mode de calcul

1. L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle et de frais annexes définis dans la grille tarifaire (cf. chapitre V).
2. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.
3. La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain, aux sollicitations des requérants et à la présentation du rapport écrit à la Municipalité et/ou au groupe de travail en charge de l'aménagement du territoire et des constructions.

Article 1 : Taxes perçues en matière de police des constructions

I. Demande de mise à l'enquête :

1.1 Examen formel du dossier

Taxe unique de Fr.40.--

1.2 Examen matériel de la demande et décision municipale

a) Projet dispensé de l'enquête publique en application de l'art. 75 LCAT Fr.30.--

b) Projet soumis à l'enquête publique 1%0, au minimum Fr. 50.--

...

Le refus du permis de construire est assimilé, quant aux frais, à une demande d'avis préalable, selon chiffre I.

II. Permis d'habiter ou d'occuper

20% de la taxe calculée en application du chiffre 1.2 lettre b)

III. Permis d'installation

a. Citernes à mazout, essence, etc... par unité

- Jusqu'à 6'000 litres Fr.25.--

- Au-delà de 6'000 litres Fr.50.--

Dans les cas de constructions nouvelles, ces taxes sont englobées dans celles perçues lors de la délivrance du permis de construire.

Article 4 : Retrait

En cas de retrait de la requête avant toute décision, la taxe perçue est assimilée à une demande d'avis préalable selon l'art. I chiffre I.

Article 5 : Refus

Si la procédure d'établissement de plans de quartier n'aboutit pas ensuite du refus du conseil communal ou du Conseil d'Etat, le montant dû par les propriétaires est réduit de 50%.

Article 1 : Taxes perçues en matière de police des constructions

1.2. Messieurs les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction – terrain non compris – à la demande de mise à l'enquête.

Un bordereau complémentaire sera établi lorsque la taxe finale de l'assurance incendie aura été communiquée à la Commune.

Si cette taxe finale est moins élevée que le coût de la construction annoncé lors de la demande de permis, la différence sera ristournée.

<p>4. La taxe proportionnelle se calcule de cas en cas, en fonction:</p> <ul style="list-style-type: none"> • du coût des travaux selon le chiffre 2 « Bâtiment » du code des frais de construction (CFC2), et/ou • du temps consacré, selon un tarif horaire, par l'administration communale et/ou par un spécialiste, tel qu'un ingénieur-conseil, un bureau technique, un architecte et un urbaniste <p>5. Le montant maximal de l'émolument est déterminé pour chaque type de prestation.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Lorsque le coût des travaux apparaît manifestement insuffisant ou incorrect, la Municipalité peut procéder à sa réévaluation, aux frais du requérant, ou se baser sur l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance incendie, au coût de l'indice du jour.</p> <p>8. Les contrôles d'implantation et d'élévation des constructions sont effectués par un géomètre officiel mandaté par le requérant et sont totalement à la charge de celui-ci. Dans le cas où le requérant ne fournit pas les informations demandées et que la Municipalité se voit dans l'obligation de faire procéder à ces contrôles par un géomètre officiel, les prestations fournies sont facturées au requérant, sur la base des coûts effectifs.</p> <p>9. En cas, d'utilisation temporaire du domaine public (dépôt/fouille), la taxe fixée par jour est due pour la durée annoncée ou en fonction de la durée effective si celle-ci est plus longue. En cas d'occupation du domaine public sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs et arrondie à la dizaine supérieure.</p>	<p>IV. Contrôles divers Implantation, abri PA, prévention des accidents, échafaudages et fouilles, contrôle de ferrailage, de dalles, etc. Sur la base des frais effectifs, les honoraires des mandataires de la Commune étant calculés conformément aux normes en vigueur dans les diverses professions intéressées.</p>
<p>Article 5 : Frais annexes</p> <p>1. Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête et d'annonce à la population, les frais de port et de photocopies, sont facturés en sus des taxes mentionnés dans le présent règlement, au prix coûtant.</p> <p>2. Selon le principe de la couverture des frais et lorsque l'étude d'un projet ou la surveillance de sa réalisation entraînent pour l'administration des dépenses annexes ou nécessite le recours à un(des) spécialiste(s) externe(s) (avis de droit, avocat, ingénieur-conseil, architecte, urbaniste, etc...), les frais effectifs pour ses services sont ajoutés en sus des émoluments et portés à la charge de l'auteur de la demande (plan d'affectation ou permis de construire). Le choix du spécialiste externe est du ressort de la Municipalité.</p> <p>3. Les autres frais éventuels sont facturés selon les coûts effectifs.</p>	<p>Article 8 : Frais annexes</p> <p>Les contributions instituées par le présent règlement sont sans préjudice du paiement des frais de timbre cantonal, d'insertion et de publication qui incombent au débiteur de la taxe.</p>
<p>III. DISPOSITIONS COMMUNES</p>	
<p>Article 6 : Exigibilité</p> <p>1. Le montant des émoluments et des contributions est dû quelle que soit l'issue de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de permis de construire/démolir ou d'autorisation.</p> <p>2. Le montant des émoluments et des contributions est dû et exigible dès la décision de l'autorité communale ou cantonale compétente (y compris en cas de non-retrait ou de non-utilisation du permis de construire), dans un délai de 30 jours.</p> <p>3. Le montant des émoluments et des contributions relatif aux plans d'affectation réalisés à l'initiative d'un propriétaire est exigible, au choix de la Municipalité, à chaque étape de la procédure (examen préalable, approbation par la Municipalité, délivrance du permis) ou pour le tout à l'échéance.</p>	<p>Article 7 : Exigibilité et perception</p> <p>Les taxes instituées par le présent règlement sont exigibles dès la décision rendue sur requête ou lors des contrôles auxquels elles se rapportent. Le permis de construire et le permis d'habiter ou d'occuper sont notifiés contre remboursement ou moyennant versement préalable du montant de la taxe y relative.</p> <p>Article 1 : Taxes perçues en matière de police des constructions V. Etude de plans de quartier sur requête Sur la base des frais d'étude effectifs, répartis entre les propriétaires requérants au prorata de la surface de leur parcelle incluse dans le périmètre, à concurrence de Fr.1—par m² au maximum.</p>
<p>4. Le montant des émoluments relatifs à une demande préalable est exigible au plus tard six mois après l'envoi de la détermination municipale (avec ou sans rapport d'examen), si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.</p> <p>5. A l'échéance fixée, tout émolument ou contribution non payé porte intérêt au taux mentionné dans l'arrêté d'impôt communal en vigueur</p>	
<p>Article 7 : Avance de frais</p> <p>1. Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une prestation soumise à émoluments (art.3), si elle le juge nécessaire, elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention.</p>	<p>Article 6 : Avance de frais</p> <p>Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une opération quelconque, elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention. En cas de demande de plans de quartier, l'avance de frais ne peut excéder 50 centimes par m²; elle est calculée conformément à l'art. I chiffre V</p>
<p>Article 8 : Voies de droit</p> <p>1. Les recours, écrits et motivés, concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés à la Commission communale de recours en matière d'impôt à dans les trente jours dès notification du bordereau.</p> <p>2. Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de 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 accompagné de la décision attaquée, le cas échéant, de la procuration du mandataire et indiquer les conclusions et motifs du recours.</p>	<p>Article 9 : Recours</p> <p>Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours à la Commission Communale de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la Loi sur les impôts communaux. En cas de recours contre le paiement de la taxe, le montant de celle-ci est perçu en application</p>
<p>IV. GRILLE TARIFAIRE</p>	
<p>Cf. tableau spécifique</p>	
<p>V. DISPOSITIONS FINALES</p>	
<p>Article 9 : Abrogation Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, soit notamment : - le règlement communal sur les taxes perçues en matière de police des constructions du 6 avril 1977.</p>	
<p>Article 10 : Entrée en vigueur Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.</p>	