



COMMUNE DE VILLARS-SAINTÉ-CROIX

Municipalité

**AU CONSEIL GÉNÉRAL DE
LA COMMUNE DE ET À
VILLARS-SAINTÉ-CROIX**

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 09/2025

**RELATIF AU NOUVEAU RÈGLEMENT CONCERNANT LES ÉMOLUMENTS
ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN
MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS**

Table des matières

1.	Préambule.....	2
2.	Examens préalables	2
3.	Comparatif	2
4.	Objectif.....	2
5.	Projet	3
6.	Conclusion	4

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. Préambule

L'actuel règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions est entré en vigueur le 11 mai 2017.

Cependant, ce règlement nécessite d'être plus explicite d'une part, et, d'autre part, de pouvoir être appliqué à une plus large palette de prestations. Dès lors, il doit être révisé.

Le 29 janvier 2024, la Municipalité a validé le principe d'un nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Un projet a été rédigé sur la base du règlement-type mis à disposition par le Canton de Vaud.

2. Examens préalables

Le 5 février 2024, le projet de nouveau règlement a été soumis à la Direction générale du territoire et du logement DGTL pour examen préalable. La DGTL a transmis le résultat de cet examen préalable en date du 6 mai 2024.

Le règlement a alors été adapté conformément aux remarques émises par la DGTL et validé par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2024.

Il a ensuite été soumis à la Surveillance des Prix SPR de la Confédération à Berne. Le SPR a donné réponse en date du 11 juillet 2024.

Un nouvel échange avec la DGTL a eu lieu entre le 11 mars et le 12 août 2025.

3. Comparatif

Un comparatif a été établi entre le règlement actuellement en vigueur et le projet de nouveau règlement. Il est joint à ces lignes.

4. Objectif

Ce nouveau règlement doit permettre d'obtenir de celui ou celle qui requière une prestation en matière d'aménagement du territoire ou de police des constructions qu'il.elle participe financièrement à la réalisation de cette prestation.

Extrait de la lettre du SPR du 11 juillet 2024 :

De manière générale nous constatons que, selon le point de vue, un degré de couverture des coûts de 100 % n'est pas en soi équitable (l'intérêt public aux prestations étatiques doit être déduit des coûts) et doit, par conséquent, constituer une limite supérieure

maximale claire qui ne peut être atteinte qu'exceptionnellement. Dans le même temps, le principe d'équivalence qui montre que des taxes plus basses peuvent parfois être appropriées, doit être respecté. Le Surveillant des prix appelle, en matière de taxes, à la modération. Comme les permis de construire servent finalement au respect des règles en matière de construction, leur examen est en partie dans l'intérêt public. Les procédures d'autorisation de construire ne servent finalement pas uniquement au respect des contraintes juridiques par le maître d'ouvrage, mais également au bien-être public (sécurité, protection de l'environnement, paysage urbain, etc.). Par conséquent la communauté doit également y participer. Un degré de couverture des coûts de 80 % doit donc être l'objectif à atteindre, la communauté devant participer aux coûts.

Extrait de la lettre de la DGTL du 6 mai 2024 :

Les taxes communales doivent respecter les principes dits de la couverture des coûts (le montant de la taxe ne doit pas excéder sensiblement les frais supportés par la commune) et d'équivalence des prestations (le montant de la taxe ne doit pas empêcher indûment un requérant d'obtenir une prestation dont il a besoin).

5. Projet

Le projet de nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions soumis à votre approbation est joint à ces lignes.

Précision relative à l'article 5 Tarifs : si la Municipalité fait usage du pouvoir qui lui est délégué dans cet article du règlement et qu'elle adapte le tarif prévu selon cette disposition, l'arrêté de la Municipalité devra également être soumis à l'approbation de la Cheffe du Département (cf. art. 94 al. 2 LC¹).

¹ Art. 94 al. 2 LC Règlements communaux : Les règlements imposés par la législation cantonale de même que les règlements ou dispositions de règlements qui confèrent des droits ou des obligations aux autorités ou aux particuliers les uns à l'égard des autres n'ont force de loi qu'après avoir été approuvés par le chef de département concerné. L'article 162 de la loi sur l'exercice des droits politiques est applicable pour le surplus.

Art. 162 LEDP Affichage : ¹La municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent : a. leur adoption par le conseil communal s'il s'agit de décisions qui ne sont pas soumises à approbation cantonale ; b. la publication de leur approbation dans la Feuille des avis officiels s'il s'agit de décisions soumises à approbation cantonale ; c. la notification de leur approbation s'il s'agit de plans d'affectation et de leurs règlements. ²Dans les cas visés par l'alinéa 1, lettres b et c, si la municipalité, dans un but d'information, procède à un affichage au pilier public aussitôt après la décision du conseil communal, elle précise que la décision doit être encore soumise à approbation cantonale, que le référendum ne sera possible qu'après celle-ci et qu'un nouvel affichage aura lieu à ce moment-là.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- **Vu le préavis municipal n°09/2025 ;**
- **Ouï le rapport de la/des commission/s chargée/s d'étudier ce projet ;**
- **Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;**

Décide

D'adopter le nouveau règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions de la Commune de Villars-Ste-Croix.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 août 2025.

Municipal responsable du dicastère : Georges Cherix.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Georges Cherix

La secrétaire

Barbara Kammermann



Annexes :

1. Courriers de la DGTL des 06.05.2024 et 12.06.2025
2. Courrier du SPR du 11.07.2024
3. Tableau comparatif
4. Règlement en vigueur
5. Projet de nouveau règlement



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Villars-Sainte-Croix
Au Village 23
1029 Villars-Sainte-Croix

Personne de contact : Sara Tomassini
T 021 316 00 23
E sara.tomassini@vd.ch
N/réf. 231229

Lausanne, le 6 mai 2024

Commune de Villars-Sainte-Croix
Emoluments en matière d'aménagement du territoire et de constructions
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

En réponse à votre demande, nous avons procédé à l'examen préalable du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions que vous nous avez transmis.

A titre principal, nous vous confirmons que le règlement en question est susceptible d'être soumis à l'approbation de la Cheffe du Département.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette approbation ne donne aucune garantie quant à la validité matérielle du règlement. Il appartiendra aux autorités judiciaires de se prononcer à ce sujet au cas où un litige surviendrait. En particulier, notre examen ne porte pas sur les tarifs qui sont fixés dans le règlement. Les taxes communales doivent respecter les principes dits de la couverture des coûts (le montant de la taxe ne doit pas excéder sensiblement les frais supportés par la commune) et d'équivalence des prestations (le montant de la taxe ne doit pas empêcher indûment un requérant d'obtenir une prestation dont il a besoin). Il incombera à votre Commune, en cas de litige à ce propos, d'établir que ces principes sont respectés.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les règlements communaux devraient être soumis au préavis du Surveillant des prix avant leur adoption par le Conseil général. Cependant, ce point ne fait pas l'objet de notre contrôle.

Cela étant, nous vous invitons à réexaminer les points suivants :

Article 5 : il est impératif que l'article soit complété de manière que les critères de fixation, par la Municipalité, du montant de la taxe fixe et du tarif horaire de la taxe proportionnelle apparaissent dans le règlement. Manifestement, la base de calcul doit résider dans les coûts supportés par votre Commune. Ainsi, l'article pourrait être formulé ainsi :

« La Municipalité est compétente pour établir le montant de la taxe fixe et le tarif horaire de la taxe proportionnelle. A cette fin, elle se fonde sur les coûts supportés par la Commune. »

La Municipalité ne pourra pas établir d'autre taxe de son propre chef (par exemple sur l'usage accru du domaine public lié à la présence d'un échafaudage ou d'une fouille). En effet, le Tribunal fédéral exige que l'objet et la méthode de calcul des taxes soient fixés, au moins dans les grandes lignes, par le pouvoir législatif. Une délégation pure et simple à l'exécutif n'est plus acceptable, même si le montant maximum de la taxe prévu par le règlement est plutôt modeste, tout comme les tarifs prévus dans l'annexe, et que les exigences du Tribunal fédéral peuvent dès lors s'entendre de manière souple. Nous vous rappelons que l'annexe et toute modification de celle-ci devront aussi être soumises, par notre intermédiaire, à la Cheffe du Département pour approbation. Nous vous savons gré d'avance de prévoir une place à cet effet sur le document.

Article 4 : Le terme de « contribution » doit en réalité se lire « constitution ».

Article 10 : Selon l'art. 35 al. 2 LATC, la participation des propriétaires concernés aux frais d'établissement d'un plan d'affectation se règle au moyen d'une convention passée entre la Municipalité et ces propriétaires. A juste titre donc, le règlement ne prévoit pas de taxe en relation avec l'établissement d'un éventuel plan d'affectation. Le passage qui concerne cette question à l'art. 10 peut être supprimé. En revanche, il pourrait être utile de prévoir, au même article, que les émoluments sont dus dès la délivrance ou le refus du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser. De plus, le mode de calcul des intérêts moratoires paraît complexe. Il serait plus simple que le règlement renvoie au taux d'intérêt moratoire prévu par le Conseil d'Etat en matière d'impôts directs, ou au taux éventuellement fixé par l'arrêté communal d'imposition, ou encore à un taux fixe, de 5 % par exemple, conformément au Code des obligations.

Vous voudrez bien nous transmettre le règlement en deux exemplaires originaux signés une fois qu'il aura été adopté par le Conseil général, afin que nous puissions les soumettre à l'approbation de la Cheffe du Département.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noi Jean
directeur de l'aménagement



Sara Tomassini
urbaniste



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Villars-Sainte-Croix
Au Village 23
1029 Villars-Sainte-Croix

Personne de contact : Gil Mory
T 021 316 74 64
E gil.mory@vd.ch
N/réf. GMY - 231229

Lausanne, le 12 août 2025

Commune de Villars-Sainte-Croix
Emoluments en matière d'aménagement du territoire et de constructions
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Pour faire suite à votre demande, nous avons procédé à l'examen préalable complémentaire du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions que vous nous avez transmis.

A titre principal, nous vous confirmons que le règlement en question est susceptible d'être soumis à l'approbation de la Cheffe du Département.

Cela étant, nous vous invitons à réexaminer les points suivants :

Article 5 : la formulation doit être adaptée et l'article doit préciser qu'en cas d'indexation des tarifs, la Municipalité devra modifier le tarif-horaire dans le règlement. Ainsi, l'article doit être complété ainsi :

« Ces tarifs sont susceptibles d'être indexés à l'indice suisse des prix à la consommation. La Municipalité devra, dans ce cas, modifier le tarif-horaire dans le règlement ».

Cartouche signature Département en pages 4 et 5 : corriger en indiquant « la Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport ».

Nous nous permettons de vous rappeler que, si la Municipalité fait usage du pouvoir qui lui est délégué à l'art. 5 du projet de règlement et qu'elle adapte le tarif prévu selon cette disposition, l'arrêté de la Municipalité devra également être soumis à l'approbation de la Cheffe du Département (cf. art. 94 al. 2 LC).

Nous vous prions de nous faire parvenir deux exemplaires originaux signés du règlement, une fois qu'il aura été adopté par le Conseil général, afin que nous puissions les soumettre à l'approbation de la Cheffe du Département.

Deux exemplaires du préavis de la Municipalité, le cas échéant deux copies de celui du Surveillant des prix et deux exemplaires des déterminations de la Commune à ce sujet (si elles ne figurent pas directement dans le préavis de la Municipalité) devront également nous être transmis.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Gil Mory
urbaniste



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR

Surveillance des prix SPR

CH-3003 Berne

SPR:

POST CH AG

Commune de Villars-Sainte-Croix
G. Cheriz, B. Kammermann
Au Village 23
1029 Villars-Sainte-Croix

Par e-mail : greffe@villars-sainte-croix.ch

Numéro du dossier : PUE-52-112

Votre référence : 11.03 – MUN/bk

Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)

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

Monsieur, Madame,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Nous avons pris connaissance de vos tarifs, en particulier dans le domaine des autorisations de constructions, et nous prenons position comme suit :

Le Surveillant des prix a effectué, en 2014, un relevé des émoluments perçus pour les autorisations de construire de deux types d'immeubles locatifs (15, respectivement 5 appartements) et d'une maison individuelle par les 30 communes les plus peuplées de Suisse et l'a actualisé en 2019 (cf. analyse du Surveillant des prix sur les émoluments pour permis de construire, newsletter 7/14ⁱ et newsletter 02/20 – actualisationⁱⁱ). Il s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16ⁱⁱⁱ). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent une approche comparative sur laquelle nous nous appuyons pour apprécier les émoluments relatifs aux permis de construire.

Surveillance des prix SPR
Einsteinstrasse 2
3003 Berne
Tél. +41 58 462 21 01
zoe.ruefenacht@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



PUE-D-45D93401/1



Du point de vue du droit de la surveillance des prix, il n'est pas exclu de combiner un modèle avec une taxe fixe et une taxe proportionnelle. En cas de taxes proportionnelles, il faut veiller à ce que seules les heures **effectivement** investies dans le projet soient facturées. Les principes de couverture des coûts et d'équivalence doivent être pris en considération.

Le Surveillant des prix recommande de veiller à ce que les tarifs ne dépassent en principe pas la moyenne de notre comparaison.

Nous saluons que l'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 10'000. Nous partons de l'idée que, pour les plus petites constructions (immeuble locatif 5 appartements, maison individuelle), les taxes seront considérablement inférieures au montant maximal.

Si des mandats sont attribués en externe, les règles relatives aux **marchés publics** doivent être prises en considération afin que les **tarifs puissent également être maintenus aussi bas que possible**.

De manière générale nous constatons que, selon le point de vue, un degré de couverture des coûts de 100 % n'est pas en soi équitable (l'intérêt public aux prestations étatiques doit être déduit des coûts) et doit, par conséquent, constituer **une limite supérieure maximale** claire qui ne peut être atteinte qu'exceptionnellement. Dans le même temps, le principe d'équivalence qui montre que des taxes plus basses peuvent parfois être appropriées, doit être respecté.

Le Surveillant des prix appelle, en matière de taxes, à la **modération**. Comme les permis de construire servent finalement au respect des règles en matière de construction, leur examen est en partie dans l'intérêt public. Les procédures d'autorisation de construire ne servent finalement pas uniquement au respect des contraintes juridiques par le maître d'ouvrage, mais également au bien-être public (sécurité, protection de l'environnement, paysage urbain, etc.). Par conséquent la communauté doit également y participer. Un degré de couverture des coûts de 80 % doit donc être l'objectif à atteindre, la communauté devant participer aux coûts.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous adressons, Monsieur, Madame, nos meilleures salutations.



Meierhans Stefan X9IB3X
11.07.2024

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Stefan Meierhans
Surveillant des prix

-
- ⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2014.html>
 - ⁱⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2020.html>
 - ⁱⁱⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2016.html>



COMMUNE DE VILLARS-SAINTÉ-CROIX

Municipalité

Comparatif tarifs émoluments en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions

	Tarifs actuels		Tarifs prévus
Pour examen préalable et demande préalable	Taxe fixe : 120.- + Taxe proportionnelle : 120.-/heure Frais effectifs de la Municipalité + Frais externes : facturés à prix coûtant	Pour toutes décisions en lien avec l'aménagement du territoire et la police des constructions, préavis sur des projets, délivrance de déclaration de conformité des locaux	Taxe fixe : 120.- + Taxe proportionnelle : 100.-/heure Maximum : 10'000.-
Frais externes	Néant	Frais externes	Facturés à prix coûtant
Intérêt de retard	5%	Intérêt de retard	Celui prévus par l'arrêt d'imposition communal
Emolument pour permis de construire	1.5‰ du coût de la construction Minimum : 120.-	Emolument pour permis de construire	Taxe fixe : 120.- + Taxe proportionnelle : 100.-/heure Maximum : 10'000.-
Emolument pour permis d'habiter/utiliser	0.5‰ du coût de la construction Minimum : 120.-	Emolument pour permis d'habiter/utiliser	Taxe fixe : 120.- + Taxe proportionnelle : 100.-/heure Maximum : 10'000.-
Contribution de remplacement pour dispense de places de stationnement	Néant	Contribution de remplacement pour dispense de places de stationnement	12'000.-/place de stationnement

COMMUNE DE VILLARS-STE-CROIX



RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

REGLEMENT

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

Le Conseil général

V U

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LlCom);
- l'article 47 chiffre 6 de 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).

EDICTE:

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet Article premier 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 et des contributions.

Cercle des assujettis Art. 2 Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 6.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments Art. 3 Sont soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC)
- b) 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 contribution et de liquidation du dossier.

La taxe fixe est de CHF 120.00.

La taxe proportionnelle comprend deux éléments :

a) Les frais effectifs de la Municipalité :

La taxe proportionnelle pour les frais effectifs de la Municipalité se calcule sur la base d'un tarif horaire de CHF 120.00 (susceptible d'être indexé à l'indice suisse des prix à la consommation).

b) Les frais externes, facturés à prix coûtant, engendrés principalement par :

- la mise en œuvre de spécialistes pour l'examen du dossier, tels que ingénieurs-conseil, architectes, urbanistes et/ou prestations juridiques
- le contrôle des travaux
- les publications

Ces frais sont mis à la charge de l'auteur de la demande de permis de construire ou du requérant du plan de quartier.

III. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 5 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 5 %.

Permis de
construire /
démolir

Art. 6 L'émolument pour le permis de construire/démolir est au maximum de 1.50 o/oo du coût de construction, mais au minimum Fr. 120.00. Les frais relatifs à ce permis sont rajoutés aux émoluments (étude du dossier, consultation des plans, etc...).

Permis
d'habiter

Art. 7 L'émolument pour le permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser est au maximum de 0.50 o/oo du coût de construction, mais au minimum Fr. 120.00. Les frais relatifs à ce permis sont rajoutés aux émoluments (contrôle de chantier, contrôle conformité EU/EC, etc...).

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.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation Art. 9 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

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

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12.12.2016

Le Syndic :


Georges Cherix



La Secrétaire :


Vivette Pilloud


Adopté par le Conseil général dans sa séance du 3.03.2017

Le Président


Nicola Cassetta




La Secrétaire :


Anita Cochard

Approuvé par la Cheffe du Département compétent

Lausanne, le 11 MAI 2017







COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

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

Table des matières

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS.....	2
III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT.....	3
IV. DISPOSITIONS COMMUNES	3
V. DISPOSITIONS FINALES	4
VI. ANNEXE	5

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier

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.

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 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 8.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3

Prestations soumises à émoluments

Sont soumis à émolument :

- a) 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 ;
- b) les préavis sur des projets en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, même si ceux-ci n'aboutissent pas à la délivrance d'un permis ou d'une autorisation ;
- c) la délivrance des déclarations de conformité des locaux, notamment pour les plaques professionnelles.

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 se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle :

- a) La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier ;
- b) La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire.

Art. 5

Tarifs

La Municipalité est compétente pour établir le montant de la taxe fixe et le tarif horaire de la taxe proportionnelle. À cette fin, elle se fonde sur les coûts supportés par la Commune. Ces tarifs sont susceptibles d'être indexés à l'indice suisse des prix à la consommation.

La Municipalité devra, dans ce cas, modifier le tarif-horaire dans le

règlement.

Art. 6

L'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 10'000.-

Art. 7

Frais de
mandataires et
frais annexes

Lorsqu'un dossier nécessite le concours d'un spécialiste, notamment un ingénieur-conseil, un architecte ou un urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande du permis de construire ou du 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

Art. 8

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

Art. 9

Mode de
calcul et
montants

La contribution de remplacement prévue à l'art. 8 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de CHF 12'000.-

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 10

Exigibilité

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

Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible même si la demande définitive n'est pas déposée. Les frais mentionnés à l'art. 7 sont dus.

Le taux d'intérêt moratoire qui s'applique est celui prévu dans l'arrêté d'imposition communal.

Art. 11

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.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 12

Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions du 11 mai 2017 ainsi que toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement édictées par le Conseil général ou la Municipalité.

Art. 13

Entrée en
vigueur

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

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Georges Cherix

Barbara Kammermann

Ainsi adopté par le conseil général

La Présidente :

La Secrétaire :

Approuvé par le département compétent

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

Lausanne, le

VI. ANNEXE

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

Conformément au chapitre II Emoluments administratifs, et en particulier aux articles 4 et 5, du présent règlement, la Municipalité décide :

1. La taxe fixe se monte à CHF 120.-.
2. Le tarif horaire est de CHF 100.-/heure

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 janvier 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Georges Cherix

Barbara Kammermann

Approuvé par le département compétent

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

Lausanne, le