



Commune de Préverenges

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

Du : 08.02.2024

Entrée en vigueur le : 01.12.2024

État au : 13.11.2024

Table des matières

| | | |
|--------------|---|---|
| Chapitre I | Dispositions générales | 3 |
| Chapitre II | Émoluments administratifs | 3 |
| Chapitre III | Autres taxes spéciales selon art. 4 de la Loi sur les communes (LC) | 5 |
| Chapitre IV | Grille tarifaire | 5 |
| Chapitre V | Dispositions communes | 8 |
| Chapitre VI | Dispositions finales | 9 |

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Objet

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et autres taxes spéciales 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 maximal des émoluments et des autres taxes spéciales.

Art. 2 Cercle des assujettis

¹ Les émoluments et les autres taxes spéciales sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées au Chapitre II ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées au Chapitre III.

² En cas de construction exécutée sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le requérant répondent solidairement du paiement des taxes.

Chapitre II Émoluments administratifs

Art. 3 Prestations soumises à émolument

¹ Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions relatives à :

- a. l'examen de la demande préalable, la demande et l'octroi du permis d'implantation (article 119 LATC) ;
- b. la demande préalable et l'octroi du permis de construire ou de démolir, ainsi que sa prolongation (articles 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, pendant 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 (article 128 LATC) ;
- g. l'inspection des chantiers et le contrôle des travaux (article 78 RLATC) et frais spéciaux éventuels ;
- h. l'utilisation temporaire ou les travaux exécutés sur le domaine public ;
- i. les autres prestations décrites dans la grille tarifaire (voir Chapitre IV).

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-avant, le propriétaire supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modification et/ou de remise en état.

Art. 4 Mode de calcul

¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle définies dans la grille tarifaire ci-après.

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.

⁴ La taxe proportionnelle se calcule de cas en cas, en fonction du coût des travaux selon le chiffre 2 « Bâtiment » du code des frais de construction (CFC2), avec un montant minimum.

⁵ Le montant maximum de l'émolument est déterminé pour chaque type de prestation.

⁶ Les émoluments perçus pour l'octroi d'un permis d'implantation et pour l'examen d'une demande préalable ne sont ni déduits ni remboursés lors de l'octroi d'un permis de construire définitif.

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.

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.

⁹ 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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

Art. 5 Frais annexes

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 mentionnées dans le présent règlement, au prix coûtant.

² 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).

³ Le choix du spécialiste externe est du ressort de la Municipalité.

⁴ Les autres frais éventuels sont facturés selon les coûts effectifs.

Chapitre III Autres taxes spéciales selon art. 4 de la Loi sur les communes (LC)

Art. 6 Places de stationnement

¹ L'équipement relatif au stationnement des véhicules est régi par le règlement du plan d'affectation communal.

² Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de réaliser sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation.

³ Une taxe est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

Art. 7 Places de jeux

¹ L'équipement relatif aux places de jeux est régi par le règlement du plan d'affectation communal.

² Lorsque le propriétaire établit que des places de jeux publiques sont déjà réalisées à proximité de la parcelle concernée par l'aménagement d'une place de jeux ou si la Municipalité l'estime justifié, cette dernière peut l'exonérer de cette obligation.

³ Une taxe est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de jeux.

Art. 8 Indice de verdure

¹ L'indice de verdure est régi par le règlement du plan d'affectation communal.

² Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de respecter l'indice de verdure sur son propre fonds, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation.

³ Une taxe est due en cas de dispense de l'obligation de respecter l'indice de verdure d'un fond.

Chapitre IV Grille tarifaire

Art. 9 Permis de construire / démolir

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle | Montant maximal |
|-----|--|------------|-------------------------------|-----------------|
| 9.1 | Examen de la demande et octroi du permis d'implantation (article 119 LATC) | CHF 300.00 | 3 ‰ du coût des travaux CFC2. | CHF 10'000.00 |

| | | | | |
|------|--|------------|---|-----------------------------|
| | | | Minimum CHF 300.00 (non déduit du permis définitif). | |
| 9.2 | Concertation, examen préalable d'un dossier en vue du dépôt d'une demande de permis de construire | CHF 100.00 | 0,75 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00 (non déduit du permis définitif). | CHF 2'000.00 |
| 9.3 | Demande de permis de construire avec enquête publique (article 109 LATC) portant sur les nouvelles constructions, agrandissements, transformations et dépendances (frais de dossier et délivrance du permis) | CHF 500.00 | 3 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00. | CHF 40'000.00 |
| 9.4 | Objets dispensés d'autorisation de construire (articles 103 LATC et 68a RLATC) | CHF 150.00 | --- | --- |
| 9.5 | Demande de permis de construire sans enquête publique (articles 111 LATC et 72d RLATC) (frais de dossier et délivrance du permis) | CHF 300.00 | 3 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00. | CHF 40'000.00 |
| 9.6 | Demande de permis de construire complémentaire (article 72b RLATC) | CHF 250.00 | 3 ‰ du coût des nouveaux travaux CFC2. Minimum CHF 150.00. | CHF 40'000.00 |
| 9.7 | Prolongation du permis de construire (article 118 al. 2 LATC) | CHF 150.00 | --- | --- |
| 9.8 | Mise en conformité / régularisation (application d'une contravention selon article 130 LATC réservée) | CHF 300.00 | Selon procédures 9.2 à 9.5. | Selon procédures 9.2 à 9.5. |
| 9.9 | Demande de permis de démolir | CHF 200.00 | 1 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00. | CHF 5'000.00 |
| 9.10 | Demande de permis de construire ou de démolir retirée avant, pendant ou après enquête publique (renonciation) | CHF 150.00 | 1,5 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00. | CHF 20'000.00 |
| 9.11 | Permis de construire ou de démolir refusé | CHF 200.00 | 1,5 ‰ du coût des travaux CFC2. Minimum CHF 300.00. | CHF 20'000.00 |
| 9.12 | Permis de construire ou de démolir non utilisé | --- | Non remboursable. | --- |
| 9.13 | Examen d'un fractionnement parcellaire (article 83 LATC) | CHF 200.00 | --- | --- |

Art. 10 Permis d'habiter / d'utiliser

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle | Montant maximal |
|------|---|------------|---|-----------------|
| 10.1 | Nouvelles constructions, agrandissements, transformations et dépendances (frais de dossier et délivrance du permis) | CHF 200.00 | 50 % de l'émolument « permis de construire ». Minimum CHF 150.00. | CHF 4'000.00 |

Art. 11 Frais annexes

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle |
|------|---|---|---|
| 11.1 | Plans d'affectation et règlements en format papier | CHF 20.00, payé avant envoi | Prix coûtant, selon facture du prestataire. |
| 11.2 | Frais de photocopies Jusqu'au format A3 (LInfo) Formats plus grands Travail dépassant une heure (LInfo) | CHF 0.20 dès la 21 ^e page CHF 15.00 par m ² ou fraction de m ² CHF 40.00 / heure jusqu'à et y compris quatre heures ; au-delà, CHF 60.00 / heure | --- |
| 11.3 | Reproduction de dossier par un prestataire externe | CHF 50.00, payé avant envoi | Prix coûtant, selon facture du prestataire. |
| 11.4 | Transmission du dossier à la Commission consultative d'architecture et d'urbanisme par le requérant de la prestation communale au sens de l'art. 2. | CHF 200.00 | --- |
| 11.5 | Commission de salubrité (par visite, facturée au destinataire) | CHF 300.00 | --- |
| 11.6 | Contrôle de la sécurité / salubrité / conformité des travaux avec rapport intermédiaire de constat de non-conformité (article 78 RLATC et 126 LATC) | CHF 200.00 | --- |

Art. 12 Autres taxes spéciales

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle |
|------|--|--|----------------------|
| 12.1 | Par place de stationnement manquante à l'extérieur | Minimum CHF 12'000.00 Maximum CHF 15'000.00 | --- |
| 12.2 | Par place de stationnement manquante à l'intérieur | Minimum CHF 35'000.00 | --- |

| | | | |
|------|---|--------------------------|---|
| | | Maximum CHF 40'000.00 | |
| 12.3 | Par place de jeux pour chaque immeuble dès 5 logements | CHF 15'000.00 | CHF 3'000.00 pour chaque logement supplémentaire. |
| 12.4 | Par m ² de surface non bâtie sur laquelle le sol est perméable et végétalisé manquant pour atteindre l'indice de verdure minimal | CHF 20.00 | --- |

Art. 13 Occupation du domaine public

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle |
|------|--|------------------|---|
| 13.1 | Utilisation temporaire du domaine public : Fouille < 5 m ² Fouille > 5 m ² Dépôt (installations de chantier, échafaudage, pont-roulant, camion échelle ou citerne, benne, etc.) | CHF 100.00 | CHF 20.00 /jour CHF 4.00 /m ² /jour CHF 1.00 /m ² /jour, minimum CHF 50.00 |
| 13.2 | Occupation d'une place de parc | CHF 25.00 / jour | --- |
| 13.3 | Annonce hors délai | CHF 100.00 | --- |

Art. 14 Autres autorisations

| | Libellé | Taxe fixe | Taxe proportionnelle |
|------|--|------------|---|
| 14.1 | Permis d'installation de citernes à hydrocarbures < 6'000 litres | CHF 100.00 | --- |
| 14.2 | Permis d'installation de citernes à hydrocarbures ≥ 6'000 litres | CHF 200.00 | --- |
| 14.3 | Déclaration de conformité pour les plaques professionnelles | CHF 100.00 | CHF 50.00 renouvellement. CHF 200.00 nouvelle demande de plaque. |

Chapitre V Dispositions communes

Art. 15 Exigibilité

¹ Le montant des émoluments est dû quelle que soit l'issue de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de permis de construire, de démolir ou d'autorisation.

² Le montant des émoluments est dû et exigible dès la décision de l'autorité communale ou cantonale compétente.

³ Le montant des émoluments 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 le Département, délivrance du permis) ou pour le tout à l'échéance.

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.

⁵ À l'échéance fixée, tout émolument non payé porte intérêt au taux mentionné dans l'arrêté d'impôt communal en vigueur.

Art. 16 Avance de frais

¹ Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une prestation soumise à émoluments (art. 3), elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention si elle le juge nécessaire.

Art. 17 Voies de droit

¹ Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux autres taxes spéciales 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.

² 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 VI Dispositions finales

Art. 18 Abrogation

¹ Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, à savoir celles précisées à l'article 113 du Règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions approuvé par le Conseil d'État dans sa séance du 24 octobre 1984.

Art. 19 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.