MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 15 mars 2012

PREAVIS N° 1/2012

Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC)

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de présenter un projet de règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC).

2. Historique

Par le préavis no 287/2007, du 31 août 2007, la Municipalité présentait un règlement communal relatif aux taxes pour permis liés à la police des constructions (RTPC). Ce préavis a été adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 25 septembre 2007.

Après son adoption, ce règlement a été transmis au Service du développement territorial (SDT) pour approbation par le Chef du Département. Cette demande est restée sans réponse et le service n'a pas été en mesure de retrouver ce dossier.

Ce règlement a donc été transmis une nouvelle fois au SDT, qui après l'avoir examiné, a constaté qu'il posait un problème de contenu et qu'il ne respectait pas la procédure prévue par les articles 56 et suivants de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Avant de soumettre un règlement au Conseil communal pour adoption, la Municipalité doit en adresser un exemplaire, pour examen préalable, au service cantonal concerné, ce qui n'a pas été fait en 2007 pour ce règlement communal relatif aux taxes pour permis liés à la police des constructions.

Ainsi, le règlement adopté par le Conseil communal le 25 septembre 2007 n'est jamais entré en vigueur.

3. Nouveau règlement

Pour la rédaction de ce nouveau règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, la Municipalité s'est basée sur le règlement-type que le Service du développement territorial a établi.

Ci-après sont énumérées quelques remarques dont la Municipalité a dû tenir compte lors de l'élaboration du nouveau règlement :

- Les émoluments administratifs sont soumis au principe de la couverture des frais et à celui de l'équivalence découlant lui-même du principe de la proportionnalité.
- Selon le principe de la couverture des frais, le produit total des taxes ne doit pas dépasser le montant global des frais que la collectivité a encourus.
- Selon le principe de l'équivalence, l'importance des différentes taxes doit demeurer dans un rapport convenable avec la prestation fournie par la collectivité.
- La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier et également les frais de matériel de bureau. Le tarif horaire est uniforme et mixte, c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un tarif applicable pour les services de notre administration sans tenir compte si c'est une personne ou un organe collectif qui les a rendus. Le tarif est mixte en ce sens qu'il constitue une moyenne entre les salaires du personnel communal concerné et les frais de vacation des autorités communales.
- En cas de complexité du dossier, la Municipalité peut avoir recours à un ingénieur-conseil ou à urbaniste. Dans ce cas, le règlement communal fixe un tarif horaire rapproché du tarif facturé par le spécialiste.

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal no 1/2012 du 15 mars 2012,

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'adopter le nouveau règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC) ;**
- **de charger la Municipalité de soumettre le règlement adopté à l'approbation cantonale.**

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic	La Secrétaire
Annie Oguey	Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 mars 2012

Déléguée municipale : Mme Annie Oguey, Syndic

Annexe :
- Projet RTPC

COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC)

2012

RTPC

Le Conseil communal

Vu :

la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;

la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) ;

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 :

Titre 1 Dispositions générales

Objet

Art. 1 Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions 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.

Titre 2 Emoluments administratifs

Prestations soumises à émolument

Art. 3 Sont soumis à émolument :

1) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC) ;
2) 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 constitution et de liquidation du dossier (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3).
La taxe fixe est de Fr. 100.-.
Le tarif horaire est de Fr. 90.-.

Montant maximal

Art. 5 L'émolument ne peut pas dépasser le montant de 1,5 ‰ de l'estimation de la valeur des travaux.

Titre 3 Contributions de remplacement

Places de stationnement

Art. 6 Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 47 LATC).
Le nombre de places requises est déterminé selon les normes de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports.

Mode de calcul et montant

Art. 7 La contribution de remplacement prévue à l'article 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.
La contribution par place de stationnement est de Fr. 5'000.-.

Titre 4 Permis d'habiter

Art. 8 L'émolument pour le permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser est le 20 % de la taxe du permis de construire, mais au minimum Fr. 80.- et au maximum Fr. 1'500.-.

Titre 5 Dispositions communes

Exigibilité

Art. 9 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 2 %.

Voies de droit

Art. 10 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 la 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 le Tribunal administratif 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.

Titre 6 Dispositions finales

Abrogation

Art. 11 Le règlement relatif aux taxes pour permis de construire et permis d'habiter ou d'utiliser approuvé le 16 janvier 1991 est abrogé.

Entrée en vigueur

Art. 12 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 janvier 2012

La Syndic — La Secrétaire

Annie Oguey — Isabelle Mermod Gross

Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du

La Présidente — La Secrétaire

Isabelle Pittex — Anita Vaucher

Approuvé par le Département compétent
La Cheffe du Département

Lausanne, le