



Commune de Dully

Dully, le 05 septembre 2022

Préavis municipal n° 05 du 12 octobre 2022

Règlement sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Les communes perçoivent des émoluments pour couvrir tout ou partie des prestations fournies aux constructeurs en lien avec l'aménagement du territoire et les constructions.

Le principe de légalité exige que la perception des émoluments repose sur une base légale formelle définissant au minimum : l'objet de l'émolument, le cercle des personnes assujetties et la base de calcul.

A ce jour ce règlement n'existe pas pour la Commune de Dully. Il doit donc être établi et mis à disposition de la population.

Objectif du nouveau règlement

Le but de ce règlement est de déterminer le mode de calcul des émoluments liés aux constructions qui sont facturés aux personnes ou aux organismes qui requièrent du Service technique de la commune, une ou plusieurs prestations en lien avec la police des constructions.

Le règlement soumis pour approbation est basé sur un règlement-type sur les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions qui est mis à disposition par la DGTL (Direction générale du territoire et du logement). Le modèle proposé permet le respect des principes fixés par la jurisprudence sachant que la fixation des tarifs est en lien avec les coûts effectifs de la police des constructions de la commune.

Les tarifs mentionnés dans le règlement pour le traitement des dossiers ont également été estimés sur la base des tarifs utilisés dans les communes voisines. Une contribution de remplacement pour les places de stationnement a également été introduite.

Procédure

Le règlement a été soumis au Canton (DGTL) le 28 janvier 2022 pour avis préalable et un retour a été transmis à la Municipalité le 19 avril 2022. Les remarques et recommandations ont été intégrées dans le document soumis pour approbation. Le règlement a ensuite été approuvé par la Municipalité le 09 mai 2022 pour être soumis au Conseil général du 12 octobre 2022.

En cas d'acceptation par le Conseil général le règlement devra encore être transmis à la Direction générale du territoire et du logement pour validation finale.

Approbation, décision du Conseil général

Vu le préavis municipal n° 05 du 12 octobre 2022

- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour
- entendu le rapport de la Commission ad hoc

nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'approuver

- **le nouveau règlement sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et des constructions.**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



F. Mani



La Secrétaire :



V. Breda

Annexe : - règlement

COMMUNE DE DULLY



REGLEMENT SUR LA PERCEPTION DES EMOLUMENTS ET CONTRIBUTIONS DUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION

Edition 09.05.2022

I DISPOSITIONS GENERALES

Objet

1. Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments.

Cadre juridique

2. Le présent règlement se fonde sur :
 - la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC)
 - la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom)
 - la loi du 1^{er} octobre 2020 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
 - le règlement d'application du 1^{er} janvier 1987 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

Cercles des assujettis

3. Est assujetti au paiement d'émoluments toute personne ou organisme qui requiert ou qui omet de requérir de la commune une ou plusieurs prestations désignées ci-après.

II EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

4. Sont soumis à émoluments :
 - a/ la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction ;
 - b/ l'examen de projet de construction, d'aménagement, de plan de quartier ou autres documents de planification ;
 - c/ l'octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser.
 - d/ l'examen préalable et définitif d'un plan d'affectation établi à l'initiative des propriétaires (selon art. 35, al. 2 LATC) ;
5. Le terme construction désigne les travaux de nouvelles constructions, de démolition, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation, de réfection, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis ou à l'examen du dossier par la commune. Sont également soumis à émoluments, le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
6. Les émoluments sont dus en cas d'octroi ou de refus de l'autorisation ou de permis requis.

Montants

7. Les montants des émoluments sont perçus pour toute décision ayant pour objet l'octroi, le refus ou le retrait, comme suit :
 - d'un permis de construire 1‰ minimum CHF 100.-,
 - d'un permis de construire complémentaire 1‰ minimum CHF 100.-,
 - d'une demande d'autorisation préalable d'implantation 0.5‰ minimum CHF 100.-,
 - d'un permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser 0.5‰ minimum CHF 100.-,...de la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation, calculée et indiquée dans le questionnaire général annexé au dossier de plans.
8. L'émolument ne peut dépasser le montant de CHF 15'000.- TTC par type de prestation décrite à l'art. 7.
9. L'émolument comprend le coût des prestations effectuées pour le contrôle de l'exécution des travaux ou des opérations autorisées. Pour toutes les autres prestations telles que, par exemple, consultations préliminaires et/ou extraordinaires, travaux dispensés d'enquête, le tarif horaire est fixé à CHF 130.- HT.
10. La prolongation d'un permis de construire est soumise à une taxe unique de CHF 50.-
11. Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte ou 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).

12. 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.
13. Si la consultation du dossier ne peut être fait au bureau communal et que pour des motifs particuliers il est demandé à la commune d'adresser le dossier aux mandataires professionnels, un émolument forfaitaire de CHF 100.- est facturé aux mandataires professionnels (art. 35 LPA).

Indexations

14. Les montants des émoluments, des contributions et des tarifs horaires qui sont mentionnés dans le présent règlement sont établis sur la base de l'indice général des prix à la consommation (01.05.2022). Ces montants peuvent être adaptés à l'évolution du coût de la vie par décision de la municipalité.

III CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Contribution pour les places de stationnement

15. Conformément à l'art. 16.15 du règlement des constructions de la commune, une contribution unique de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement. Cette contribution compensatoire se réalise sous la forme d'un versement dont le montant est fixé à CHF 10'000.- TTC par case manquante.

IV DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

16. Le montant des émoluments devra être payé, dans un délai de 30 jours à dater de la notification du montant, pour permettre l'entrée en vigueur du plan d'affectation ou la délivrance du permis de construire.
En cas de refus ou de retrait du dossier, le montant des émoluments est exigible dans un délai de 30 jours à dater de la notification du montant.
17. Pour les demandes préalables, l'émoluments est exigible au plus tard 6 mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.
18. Un intérêt moratoire de 5% est perçu sur toute factures qui n'est pas acquittée à l'échéance du délai de paiement (30 jours).

Voies de droit

19. Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments 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.
20. 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 DISPOSITION FINALES

Entrée en vigueur

21. Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent du canton de Vaud. Il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

La Municipalité est chargée de l'exécution du présent règlement.

Ainsi adopté en séance de Municipalité le 09.05.2022

Ainsi adopté par le Conseil général dans sa séance du 22.06.2022

Approuvé par le département cantonal compétent, le ...

Le présent règlement sera rendu public par dépôt au bureau du Greffe municipal et par distribution à tous les ménages de la commune.