



COMMUNE DE
St-Légier-La Chiésaz
LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 03/2017

**concernant le règlement et le tarif des
émoluments administratifs en matière
d'aménagement du territoire et de
constructions**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de commission :
le 15 février 2017, à 18h00,

Grande salle communale - Salle « Les Dents-du-Midi »,
route des Deux-Villages 70

SOMMAIRE

Chapitres

1. **Objet du préavis**
2. **Préambule**
3. **Contexte**
4. **Procédure**
5. **Conclusions générales**
6. **Conclusion du préavis**

St-Légier-La Chiésaz, le 23 janvier 2017

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de présenter le règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions ainsi que le tarif élaborés entre les communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz.

2. Préambule

La pratique, les exigences juridiques et procédurales du canton relatives à la taxation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions ont évolué.

Ainsi, les municipalités de Blonay et St-Légier-La Chiésaz estiment aujourd'hui nécessaire d'établir un règlement et de revoir la tarification en matière de permis de construire et autres autorisations résultant d'une application directe de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

3. Contexte

En matière d'aménagement du territoire et police des constructions, les communes sont compétentes pour prélever différentes taxes et émoluments. Actuellement pour St-Légier-La Chiésaz, ces émoluments se fondent sur un tarif des taxes obsolète pour les permis de construire, permis d'habiter ou d'occuper, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 avril 1973. Ces articles fixent le tarif selon un pourcentage du coût de construction ou une taxe minimale.

Depuis quelques années, la jurisprudence en matière fiscale est de plus en plus stricte concernant l'exigence d'une base légale ou réglementaire et le respect des principes de couverture des coûts et d'équivalence. Ce qui était encore possible il y a quelques années n'est plus admis aujourd'hui. En matière d'aménagement du territoire, le canton exige non seulement que le règlement détermine le cercle des assujettis, les actes soumis à émoluments mais également le montant de ceux-ci.

Juridiquement, ces émoluments doivent impérativement respecter les principes de :

- couverture des coûts : le produit total des taxes ne doit pas dépasser le montant global des frais de la collectivité ;
- équivalence : la taxe doit être dans un rapport convenable avec la prestation fournie par la collectivité à l'assujetti, expression du principe de proportionnalité.

4. Procédure

Les projets de règlement et tarif sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions ont été soumis pour examen préalable au Département de l'intérieur, service du développement territorial (SDT), le 6 mai 2013.

Lors du rapport d'examen, le SDT a formulé des remarques d'ordre formel, rédactionnel et législatif qui ont nécessité plusieurs échanges de correspondance et quelques examens complémentaires du canton.

Pour avancer, les dernières modifications ont été apportées avec l'aide de notre Conseil, Me Sulliger, puis remises au SDT qui a finalement donné son accord dans le cadre d'un ultime contrôle le 17 novembre 2016.

Le projet de règlement ainsi que l'annexe au règlement, article 3, concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, ce dernier à titre consultatif, sont joints en annexe à ce préavis.

La suite de la procédure est l'adoption du règlement par le conseil communal et la transmission au SDT pour approbation par le Département compétent. L'entrée en vigueur du règlement suivra, sous réserve d'un recours auprès de la Cour constitutionnelle ou encore d'un référendum.

Dès son entrée en vigueur, le nouveau règlement abrogera les documents antérieurs.

5. Conclusions générales

Le nouveau règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions permettra de facturer les prestations fournies par le bureau technique communal à leur juste prix en tenant compte du coût réel engendré par le traitement et le suivi du dossier. De plus, ce nouveau règlement sera en adéquation avec les dispositions légales en vigueur.

6. Conclusion du préavis

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au conseil communal :

- approuver le nouveau règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Le syndic
A. Bovay

Le secrétaire
J. Steiner

Le sceau de la Municipalité de St-Légier - La Chaux-de-Fonds est apposé au centre, avec le texte "AU NOM DE LA MUNICIPALITE" au-dessus et "LIBERTÉ ET PATRIE" au-dessous du sceau.

Annexes : nouveau règlement
nouveau tarif (à titre consultatif)
tarif des taxes du 4 avril 1973

Municipal délégué : M. Epp, municipal

Commune de St-Légier-La Chiésaz

Règlement

concernant

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

Le Conseil communal de St-Légier-La Chiésaz, 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)

arrête :

I - Dispositions générales

Article premier - Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

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

Article 2 - Cercle des assujettis

Les émoluments sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3 à 9 du présent règlement.

II - Emoluments administratifs

Article 3 - Examen des dossiers soumis à autorisation

Un examen préalable usuel sur la base d'un dossier complet (RLATC art. 69) et l'examen final avant la mise à l'enquête publique ou la délivrance de l'autorisation sont inclus dans le coût du permis de construire.

Lorsque l'examen d'un projet entraîne un surcroît de travail des services techniques du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires ou d'un dossier incomplet, le temps consacré est facturé selon le tarif en annexe, au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 5'000.00. Dans ce cas, le requérant, mandataire ou privé en sera préalablement averti par écrit, avec la mention des tarifs.

En outre, les frais annexes selon art. 9 du présent règlement, non compris dans les minima et maxima ci-après, sont à charge du ou des requérants.

Article 4 - Permis de construire

a) Nouvelles constructions, agrandissements et dépendances

CHF 5.00 par m² de plancher habitable et de travail et/ou des surfaces de constructions annexes, au minimum CHF 1500.00, au maximum CHF 50'000.00. Pour les dépendances, au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 1'000.00.

Lorsque le calcul de l'émolument sur la base du nombre de m² de plancher habitable produit un résultat sans rapport avec la valeur de la prestation de l'administration, l'émolument peut être calculé selon le temps consacré au traitement du dossier.

b) Transformations dans les volumes existants

2 ‰ du coût des transformations, au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 3'000.00.

Dès le moment où la structure porteuse (dalles et murs) est modifiée, le tarif pour les nouvelles constructions s'applique.

c) Objets dispensés d'enquête publique selon art 72d RLATC

Au minimum CHF 100.00, au maximum CHF 1'000.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe.

d) Mise en conformité

Au minimum CHF 300.00, au maximum CHF 3'000.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe. Le prononcé d'une contravention en application de l'art. 130 LATC demeure réservé.

e) Permis de démolir

Au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 1'000.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe.

f) Permis ne portant que sur l'implantation (art. 119 LATC) et autres autorisations préalables nécessitant un examen approfondi du dossier

20 % du tarif applicable selon l'article 4 a), au minimum CHF 300.00, au maximum CHF 10'000.00.

Ce montant n'est pas déduit du prix du permis définitif.

g) Demande de permis retirée avant enquête publique

60 % du tarif applicable selon les articles 4 a) et b), au minimum CHF 120.00, au maximum CHF 30'000.00.

h) Demande de permis retirée après enquête publique

70 % du tarif applicable selon les articles 4 a) et b), au minimum CHF 140.00, au maximum CHF 35'000.00.

i) Permis refusé

80 % du tarif applicable selon les articles 4 a) et b), au minimum CHF 160.00, au maximum CHF 40'000.00.

j) Enquête complémentaire

20 % du tarif applicable selon les articles 4 a) et b), au minimum CHF 40.00, au maximum CHF 10'000.00.

k) Permis non utilisé

Non remboursable.

l) Prolongation de la validité du permis de construire

Au minimum CHF 100.00, au maximum CHF 300.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe.

Article 5 - Etude relative à l'élaboration d'un PPA ou PQ initié par les propriétaires

Au minimum CHF 5'000.00, au maximum CHF 25'000.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe.

Article 6 - Permis d'habiter ou d'utiliser

Les taxes prévues au présent article s'ajoutent à celles prévues par l'article 4.

a) Nouvelles constructions et agrandissements

CHF 2.00 par m² de plancher habitable et travail et/ou des surfaces de constructions annexes et dépendances, au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 20'000.00.

b) Transformations

50 % du coût du permis de construire selon l'article 4 b), au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 1'500.00.

Article 7 - Permis de fouille et occupation du Domaine public

Frais forfaitaires d'établissement par document de CHF 300.00.

Article 8 - Déclaration de conformité des locaux pour les plaques professionnelles

Au minimum CHF 200.00, au maximum CHF 500.00, selon le temps consacré au traitement du dossier et au tarif horaire fixé dans l'annexe.

Article 9 - Frais annexes

- a) Si la complexité d'un dossier nécessite le recours à un spécialiste, tel un ingénieur-conseil, un architecte, le ramoneur officiel, l'inspecteur ECA, un avocat, un urbaniste, la commission d'urbanisme ou autres, ces honoraires seront à la charge de l'assujetti selon art 2.
- b) Les frais administratifs, les frais de port, ceux de publication et d'avis à la population, les taxes et autres frais usuels sont facturés selon les frais effectifs.
- c) Les frais de levé des canalisations CHF 200.00, supplément de CHF 15.00 par point dès 11 points à lever
- d) Les frais de photocopies, de recherche d'archives ou dossiers :
- Jusqu'au format A3 (LInfo) CHF 0.20 dès la 21^{ème} page
 - Formats plus grand CHF 15.00 par m² ou fraction de m²
 - Travail dépassant une heure (LInfo) CHF 40.00 par heure jusqu'à et y compris quatre heures ; au-delà CHF 60.00 par heure
- e) Plan et règlement général d'affectation CHF 20.00

III - Dispositions finales

Article 10 - Adaptation des tarifs

La Municipalité est compétente pour adapter le tarif des taxes et émoluments perçus dans le cadre de l'application du présent règlement qui en fixe les minima et maxima.

Article 11 - Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible :

- dès l'approbation du plan de quartier ou du plan partiel d'affectation par le Département compétent ou
- dès la délivrance du permis de construire/autorisation administrative ou
- dès la délivrance du permis d'habiter/utiliser ou
- à l'abandon du projet avant délivrance d'une autorisation.

Il fait en principe l'objet d'une facturation unique et globale.

Article 12 - Voie de recours

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments prévus dans le présent tarif sont adressés par écrit et motivés, dans les 30 jours dès notification du bordereau, à la Commission communale de recours.

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 30 jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit et motivé.

Article 13 - Abrogation

Dès son entrée en vigueur, le présent règlement abroge les documents antérieurs.

Article 14 - Entée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département compétent.

Adopté par la municipalité en séance du

Le syndic :

Le secrétaire :

Adopté par le conseil communal dans sa séance du

Le président :

La secrétaire :

Approuvé par le département compétent

La cheffe du département :

Lausanne, le

Commune de St-Légier-La Chiésaz



ANNEXE

Au règlement, article 3, concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Objets	Barèmes
Tarif horaire	KBOB (Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics) de l'année en cours : <ul style="list-style-type: none">• technicien E pour le chef de service ;• dessinateur F pour l'adjoint et les collaborateurs techniques ;• secrétaire G pour les collaborateurs administratifs

TVA

Le tarif horaire et les frais mentionnés ci-dessus le sont hors TVA.

Entrée en vigueur

L'article 14 du règlement est applicable.

Adopté par la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz dans sa séance du 23 janvier 2017

Le syndic :

A. Bovay



Le secrétaire :

J. Steiner

COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

Tarif des taxes

pour permis de construire, permis d'habiter ou d'occuper
à percevoir en application de l'article 64 du règlement
communal sur les constructions.

A Permis de construire:

jusqu'à Fr. 1'000'000,--
de coût de construction : 1 0/00 (un pour mille)
au-dessus de Fr. 1'000'000,--: Fr. 100,-- par tranche ou fraction
au-dessus d'un million
taxe minimum : Fr. 25,--
contrôle du dossier par BTI : Fr. 30,--

B Permis d'habiter:

taxe calculée à raison de : 20 % du montant du permis de
construire
taxe minimum : Fr. 25,--

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 octobre 1972

Au nom de la Municipalité

le syndic

le secrétaire

E. Saugy



O. Bühler

O. Bühler

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du - 4 AVR. 1973

L'atteste :

Le chancelier



[Signature]