



**Municipalité  
de  
Tolochenaz**

**PREAVIS N° 03– 2015**

**DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PREAVIS 03-2015  
ADOPTION D'UN REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES  
EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE  
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

La Commune de Tolochenaz possède un règlement récent relatif à la perception d'émoluments en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, approuvé le 18 mars 2013, mais refusé par le Département Cantonal compétent.

Ce dossier a fait l'objet d'un rapport préalable le 3 septembre 2013 et d'un examen complémentaire le 25 juin 2014, ainsi que d'un ultime contrôle le 8 janvier 2015. Le but du présent règlement est de proposer une base légale correcte en ce qui concerne la perception de ces émoluments.

**Description du projet**

Globalement, les tarifs et modes de calculs des émoluments sont inchangés par rapport au règlement de 2013 :

- Des adaptations ont été apportées aux terminologies des différentes procédures, en se référant aux articles de la Loi Vaudoise sur l'Aménagement du Territoire (LATC) et à son règlement d'application (RLATC).
- Un complément a été ajouté concernant la perception des émoluments en cas de retrait d'un plan de quartier (art 5.1).
- Le mode de calcul du tarif horaire a été précisé (recommandations fédérales KBOB).
- 
- Les voies de recours ont été complétées (art. 10).

**Incidences financières**

Les influences financières sont minimales par rapport au règlement actuellement en vigueur, datant du 30 août 2000.

**Permis de construire**

2013 selon tarif de 2000 : CHF 14'140.-

2013 selon tarif de 2014 : CHF 14'190.-

**Permis d'habiter/utiliser**

2013 selon tarif de 2000 : CHF 2'300.-

2013 selon tarif de 2014 : CHF 2'300.-

**Conclusions**

La Municipalité souhaite apporter au règlement existant les compléments utiles à son application.

En conséquence, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

**Le Conseil Communal de Tolochenaz**

dans sa séance du 9 mars 2015,

vu le préavis de la Municipalité N° 03-2015,

entendu le rapport de la Commission des finances,

entendu le rapport de la Commission ad'hoc,

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

**d é c i d e**

1. D'adopter le nouveau règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
2. De transmettre ce dossier pour validation au Département cantonal compétent.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 janvier 2015**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

La Secrétaire

S. Guarna

S. Baruchet

**Annexe :**

Règlement Communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

**COMMUNE  
DE  
TOLOCHENAZ**



**Règlement relatif aux émoluments  
administratifs en matière  
d'aménagement du territoire et des  
constructions**

**Edition 15 janvier 2015**

# **La Municipalité de Tolochenaz**

## **Vu**

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC),
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC),
- 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 (RATC),

édicte

## **1. DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article premier – Objet**

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.

### **Article 2 – Cercle des assujettis**

Les émoluments sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

## **2. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS**

### **Article 3 – Prestations soumises à émolument**

Sont soumises à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 66 LATC et ss).
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive de permis pour un projet de construction.

Le terme « construction » désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection, changement d'affectation, 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.

### **Article 4 – Mode de calcul de l'émolument**

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 (art. 5). La taxe proportionnelle est due pour tout travail supplémentaire exécuté en plus de l'examen usuel du dossier. La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (art.6).

## Article 5 – Calcul de la taxe fixe

La taxe fixe est proportionnelle à l'ampleur du projet concerné, au minimum CHF 100.-. Pour les constructions, le montant doit être mentionné avec chaque enquête.

Pour toute estimation apparaissant insuffisante, la Municipalité peut procéder à une réévaluation du coût des travaux, aux frais du requérant.

En cas de refus du permis ou de retrait du dossier, les émoluments sont réduits de moitié.

### Article 5.1 – Plans de quartier

Un émolument de CHF 5.- par m<sup>2</sup> de la zone concernée, réparti proportionnellement entre les propriétaires, sera perçu par la Commune.

L'émolument est perçu à hauteur de 50% au moment de la mise en examen préalable (art. 56 LATC), le solde est dû à la mise en vigueur du dossier. En cas de renoncement à la suite du retour d'examen préalable, le solde ne sera pas demandé.

Les prestations supplémentaires qui pourraient être engagées au vu de la complexité d'un dossier seront facturées selon tarif horaire (art. 6).

### Article 5.2 – Examen préalable

Demande d'examen préalable selon frais effectifs. Cette taxe peut être déduite, dans certains cas, de celle du permis de construire définitif.

### Article 5.3 – Demande d'autorisation préalable d'implantation (RLATC art. 70)

Demande d'autorisation préalable d'implantation selon frais effectifs. Cette taxe peut être déduite, dans certains cas, de celle du permis de construire définitif, à l'exception des frais d'enquête (frais administratifs, d'insertions, etc.)

### Article 5.4 – Demande de permis de construire (RLATC art. 69)

1 pour mille (1 ‰) du coût de construction mentionné sur la demande du permis de construire, au minimum frais effectifs calculés selon art. 6.

### Article 5.5 – Projet dispensé d'enquête publique

Projet dispensé de l'enquête publique, en application de l'art. 111 LATC

1 pour mille (1 ‰) du coût de construction mentionné sur la demande du permis de construire, au minimum frais effectifs calculés selon art. 6.

### Article 5.6 – Permis refusé ou retrait de l'enquête

0,5 pour mille (0,5 ‰) du coût de construction mentionné sur la demande du permis de construire, au minimum frais effectifs calculés selon art. 6.

### Article 5.7 – Enquête complémentaire (RLATC art. 72b)

Frais effectifs calculés selon art. 6.

### Article 5.8 – Prolongation du permis de construire (RLATC art. 118)

Prolongation du permis de construire	Forfait	CHF 100.00
--------------------------------------	---------	------------

#### **Article 5.9 – Permis d’habiter ou d’utiliser**

25 % de la taxe calculée en application du chiffre 5.4.

#### **Article 5.10 – Permis d’habiter ou d’utiliser refusé**

10 % de la taxe calculée en application du chiffre 5.4.

#### **Article 6 – Calcul de la taxe proportionnelle**

La perception de la taxe proportionnelle s’applique selon le principe de la couverture des frais, lorsque l’étude d’un projet ou la surveillance de sa réalisation entraînent pour l’administration des dépenses annexes : honoraires de mandataires, questions juridiques ou avis de droit, prévention des accidents dus aux chantiers, dossiers citernes et abris PC, publication dans les journaux etc. Leur recouvrement sera basé sur les tarifs horaires usuels des catégories professionnelles concernées, ou sur les tarifs horaires effectifs agréés par la Municipalité pour les mandats attribués à l’année.

#### **Article 6.1 – Frais effectifs**

Insertion, Publicitas, frais de tiers, etc..., refacturés au prix coûtant.

#### **Article 6.2 – Tarifs horaires**

Tarif adaptable annuellement selon taux horaire Cat. D, selon les recommandations relatives aux honoraires de la Confédération (KBOB) pour l’année 2014 CHF 132.-/h.

### **3. DISPOSITIONS COMMUNES**

#### **Article 7 – Exigibilité**

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès la délivrance du permis, dès l’approbation du plan de quartier ou dès la décision rendue.

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 %.

#### **Article 8 – Avance de frais**

Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une opération quelconque par suite de mise à l’enquête, elle peut exiger l’avance des frais présumés qu’entraînera son intervention.

#### **Article 9 – Voies de droit (recours)**

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, conformément aux articles 45 et suivants de la loi sur les impôts communaux (LCom) à la Commission communale de recours pour traitements.

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. L’acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.

#### Article 10 – Abrogation

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, notamment le règlement accepté par le Conseil Communal en date du 18 mars 2013.

### **4. DISPOSITIONS FINALES**

#### Article 11 – Entrée en vigueur

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

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 janvier 2015**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

*Guarna*

S. Guarna



La Secrétaire

*Baruchet*

S. Baruchet

**Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 9 mars 2015**

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Le Président

C. Mongenet

La Secrétaire

M. Robin

**Approuvé par le Département Cantonal compétent en date du**