



COMMUNE
DE
BOUGY-VILLARS

Au Conseil général
de et à
1172 Bougy-Villars

Municipalité

Préavis municipal n°01/2018 relatif à l'adoption du règlement communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Table des matières

1. Préambule	2
2. Contexte	2
3. Analyse juridique	3
4. Description du projet.....	3
5. Décision.....	5

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil Général de Bougy-Villars à adopter un nouveau règlement communal concernant la perception d'émoluments, de taxes et de frais administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire

1. Préambule

L'évolution de la réglementation dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la police des constructions implique la mise en vigueur d'un règlement sur la perception des émoluments qui correspondent davantage à la réalité des frais occasionnés actuellement par les propriétaires auprès de l'administration communale. Ce règlement s'applique à l'ensemble des dossiers privés déposés auprès de la police des constructions de la commune de Bougy-Villars.

L'actuel Règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions date du 3 avril 2000. Les tarifs n'ont pas évolué depuis plus d'une quinzaine d'année et il y a lieu de les adapter.

Les émoluments actuellement prélevés sont :

Émoluments pour permis de construire	1‰ de la valeur de construction
Émoluments pour le permis d'habiter/utiliser	Compris dans le montant précité + frais de la visite de conformité
Frais de dossier et frais divers	Selon facture ou règlement spécifique
Frais de publication (annonce)	Selon facture
Frais d'étude de dossier par un tiers	Selon facture du bureau d'étude
Émoluments pour permis « dispense d'enquête »	CHF 50.00

Le but de ce règlement est de mettre à niveau les taxes et émoluments afin que les frais engendrés puissent être refacturés sur des bases légales.

2. Contexte

En matière d'aménagement du territoire et police des constructions, les Communes sont compétentes pour prélever différentes taxes et émoluments.

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 émolument mais également le montant de ceux-ci.

3. Analyse juridique

Les émoluments prélevés en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions sont des taxes de nature fiscale (art. 4 loi sur les impôts communaux - LICom1) :

Art. 4 Taxes spéciales

Indépendamment des impôts énumérés à l'article premier et des taxes prévues par l'article 3 bis, les communes peuvent percevoir des taxes spéciales en contrepartie de prestations ou avantages déterminés ou de dépenses particulières.

Ces taxes doivent faire l'objet de règlements soumis à l'approbation du chef de département concerné.

Elles ne peuvent être perçues que des personnes bénéficiant des prestations ou avantages ou ayant provoqué les dépenses dont elles constituent la contrepartie.

Leur montant doit être proportionné à ces prestations, avantages ou dépenses.

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.
- **Equivalence** : la taxe doit être dans un rapport convenable avec la prestation fournie par la collectivité à l'assujetti, expression du principe de la proportionnalité.

4. Description du projet

Le nouveau règlement a été élaboré afin de pouvoir refacturer les frais induits par les dossiers aux maîtres d'ouvrage ou propriétaires du projet.

Dès 2015, la Commune collabore avec le Service Technique Intercommunal (STI) à Gland relativement aux dossiers de constructions. Le critère déterminant ce choix a été l'expérience de ce bureau mais aussi le traitement de A-Z des dossiers avec également la rédaction des permis ce qui allège le travail de notre administration.

Les tarifs du nouveau règlement ont été établis en rapport avec les prix pratiqués par le STI afin que tous les coûts puissent être refacturés au mandataire d'un projet ou au propriétaire sans ponctionner sur l'argent public.

Le nouveau règlement permet de refacturer les coûts induits pour l'analyse des dossiers, la rédaction des permis, la visite pour le permis d'habiter ou les contrôles de chantier par exemple.

Les principales modifications introduites par le règlement sont :

Description	Avant	Après
Montant du permis de construire (de valeur de construction)	1‰ Minimum CHF 100.- Maximum CHF 5'000.-	1.7‰ Minimum CHF 300.- Maximum CHF 15'000.-
Montant du permis d'habiter/utiliser	Compris dans le permis de construire Frais en sus	20% de la taxe du permis de construire Minimum CHF 100.-
Frais de publication (annonce)	Selon facture	Idem
Frais d'étude de dossier par un tiers	Selon facture du bureau d'étude	Selon facture du bureau d'étude
Frais pour permis « dispense d'enquête »	CHF 50.00	CHF 300.00

Conformément à l'article 94 alinéa 2 de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC; RSV 175.11), « Les règlements imposés par la législation cantonale de même que les règlements ou dispositions de règlements qui confèrent des droits ou obligations aux autorités ou aux particuliers les uns à l'égard des autres n'ont force de loi qu'après avoir été approuvés par le chef de département concerné. L'article 109 de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques est applicable pour le surplus. », ce projet de règlement a été soumis au Service du développement territorial pour avis préalable en date du 7 février dernier.

Le Conseil général sera immédiatement informé du résultat de cet examen préalable ainsi que de toute modification qu'il pourrait impliquer sur le projet de règlement.

5. Décision

En conclusion, fondé sur l'exposé ci-dessus, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Bougy-Villars

- Vu le préavis municipal n°01/2018
- Entendu le/s rapport/s de la/des commission/s chargée/s de son étude
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

Décide

D'adopter le règlement communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions tel que présenté.

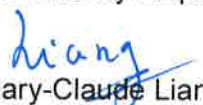
En restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et en remerciant par avance le Conseil général, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Responsable du dicastère : François Calame

Approuvé en séance de municipalité le 5 mars 2018

Au nom de la Municipalité

La Vice-Syndique


Mary-Claude Liang



La Secrétaire


Barbara Kammermann

Distribution :	Président du CG (original + 1 copie), commission/s, membres du CG, municipalité (6), réserve (3)
Annexels :	Projet de Règlement communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

**REGLEMENT COMMUNAL RELATIF AUX EMOLUMENTS
ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
DES CONSTRUCTIONS**

COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

Le Conseil Général de Bougy-Villars

V U

- 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)
- L'article 76 du Règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions de Bougy-Villars du 06.03.1996

EDICTE

Art. 1 Dispositions générales

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement 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 et minimal des émoluments et des contributions.

Art. 2 Cercle des assujettis

¹ Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

Art. 3 Prestations soumises à émoluments

¹ Sont soumis à émoluments :

- a) La demande de permis définitive d'un projet de construction
- b) La demande d'autorisation préalable d'implantation (API)
- c) La demande préalable à une demande de permis de construire
- d) La demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance
- e) Le contrôle des travaux
- f) L'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser
- g) La délivrance d'une déclaration de conformité
- h) L'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67 al. 2 LATC).
- i) Les permis refusés et les projets retirés
- j) La demande de permis complémentaire d'un projet de construction.

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 de permis.

Art. 4 Mode de calcul et tarifs

¹ 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 (al. 2). La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (al. 3).

² Taxe fixe : 1.7‰ de l'estimation de la valeur des travaux, aménagements extérieurs compris, mais au minimum CHF 200.-.

³ Taxe proportionnelle : comprenant deux éléments :

- a) Les frais effectifs de la commune
- b) Les frais externes engendrés principalement par :
 - La mise en œuvre de spécialistes pour l'examen du dossier en fonction de la complexité du dossier tel qu'ingénieurs-conseils, architectes, géomètres, urbanistes ou juristes ;
 - Le contrôle des travaux ;
 - Les publications ;
 - Les frais de copie de documents ou plans et frais de port.

⁴ Tarif horaire : CHF/h. 145.- TTC Tarif adaptable annuellement selon taux horaire cat. D selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB).

⁵ Les frais externes ordinaires sont facturés selon le tarif horaire. A titre exceptionnel, seuls les frais externes extraordinaires peuvent être facturés au prix coûtant.

⁶ L'émolument s'élève au minimum à CHF 300.- et au maximum à CHF 15'000.-

⁷ Aucun émoluments cité ci-dessus ne peut être remboursé en cas d'abandon du projet de construction ou en cas de construction partielle.

Art. 5 Demande préalable d'implantation

Pour les demandes préalables d'implantation, l'émolument perçu se montera à CHF 300.- par demande.

Art. 6 Demande préalable à une demande de permis de construire

Pour tout examen préalable à une demande de permis de construire, le tarif mentionné à l'article 4 est applicable à partir du second contrôle. Cet émoluments est exigible au plus tard 6 mois après l'envoi du rapport d'examen si la demande définitive n'est pas demandée dans ce même délai.

Art. 7 Demande d'autorisation municipale pour construction de minime importance

Pour les demandes d'autorisation municipale pour construction de minime importance, l'émoluments perçu est identique à celui mentionné à l'article 4. Il se montera au minimum à CHF 300.-.

Art. 8 Contrôle en cours de travaux

Si des contrôles en cours de travaux s'avèrent nécessaires, le tarif précisé à l'art. 4 alinéa 3 et 4 sera appliqué.

Art. 9 Permis d'habiter ou d'utiliser

¹ Lors de la délivrance d'un permis d'habiter ou d'utiliser, un émoluments égal à 20% de la taxe calculée à l'article 4, mais au minimum CHF 100.- est perçu.

² La première visite est comprise dans le montant calculé à l'alinéa précédent. Les visites supplémentaires nécessaires afin de délivrer le permis d'habiter ou d'utiliser seront facturées au tarif horaire figurant à l'art. 4 alinéa 4.

Art. 10 **Demande de permis ou d'autorisations complémentaires**

Les demandes de permis ou d'autorisations complémentaires sont traitées selon l'article 4

Art. 11 **Déclaration de conformité**

Chaque déclaration de conformité délivrée sera facturée CHF 200.- au requérant.

Art. 12 **Plan de quartier**

¹ Un émolument de CHF 1.- par m² de surface nette des parcelles du périmètre concerné est perçu par la Commune à la mise en vigueur du plan de quartier. On entend par surface nette, la surface affectée à la construction, c'est-à-dire hors voiries et parties de terrain non constructibles (forêt, zone de verdure, zone protégée, etc). L'émolument couvre les prestations à fournir par les services communaux pour assurer le suivi des planifications (plans partiels d'affectation, plans de quartier) établies selon la procédure légale.

² L'émolument est perçu à hauteur de 50% au moment de la mise en examen préalable (art. 56 LATC), le solde étant dû à la mise en vigueur du dossier. En cas de renoncement à la poursuite de la procédure au retour d'examen préalable, le solde de 50% ne sera pas demandé.

³ Les prestations supplémentaires qui pourraient être engagées au vu de la complexité d'un dossier seront facturées à l'heure, au tarif C selon les recommandations relatives aux honoraires de la confédération (KBOB); pour l'année 2018 CHF/h 171.- TTC.

Art. 13 **Exigibilité**

¹ Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis.

² 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.

³ 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 20%.

Art. 14 **Voies de recours**

¹ 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 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.

Art. 15

Disposition finale

¹ Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent règlement et en particulier le Règlement concernant les émoluments administratifs en matières d'aménagement du territoire et de construction du 3 avril 2000.

² Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du

Le Président

La Secrétaire

Antonio Sanchez

Liliane Meylan

Approuvé par le département compétent

La Cheffe du Département :

Lausanne, le