



# COMMUNE DE JORAT-MENTHUE

## REGLEMENT COMMUNAL

concernant

### LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIÈRE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Conseil communal de Jorat-Menthue

**VU :**

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- 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 :**

#### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Art. 1**

**Objet**

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.

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

**Art. 2**

**Cercle des assujettis**

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'art. 11

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués, même en cas de transfert ultérieur de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement des taxes.

**Art. 3**

**Définition**

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 d'un permis.

## **II. TARIFS HORAIRES**

**Art. 4**

**Principe**

Selon le principe de la couverture des frais et lorsque l'étude d'un projet ou la surveillance de sa réalisation entraîne pour l'administration des dépenses annexes particulières, tels que par exemple :

- honoraires de mandataires (ingénieurs, architectes, urbanistes, avocat, etc),
- frais de contrôle des citernes et abris de protection civile,
- frais de contrôle de la prévention des accidents de chantier,
- frais de contrôle du bilan énergétique ou thermique,
- frais de saisie de la statistique de la construction,
- frais de recherche et duplicata de dossiers,
- frais de la commission de salubrité (selon art. 18 LATC) et d'aménagement du territoire,
- etc...

les frais effectifs y relatifs sont facturés par la Commune à celui qui y a donné lieu (cf. art. 2), en plus des émoluments administratifs prévus au point 3. Leur recouvrement est basé sur les frais effectifs ou sur les tarifs horaires effectifs agréés par la Municipalité pour les mandats attribués à l'année, ainsi qu'en fonction des heures effectuées par l'administration communale, soit au tarif horaire de **Fr. 110.- par heure**, indexé annuellement selon l'IPC (base juin 2012).

La décision incombe à la Municipalité. Il en va de même lorsque les requêtes présentées ne sont pas conformes aux dispositions légales réglementaires ou que l'exécution des travaux n'est pas conforme aux plans approuvés.

## **III. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS**

**Art. 5**

**Plans de quartier sur requête des propriétaires (art. 67 al. 2 LATC)**

L'émolument sera fixé par convention en fonction de l'art. 72 LATC afin de couvrir les frais d'étude et d'élaboration, y compris les honoraires des spécialistes mandatés par la municipalité lorsque la nouvelle planification est élaborée à la demande de personnes privées et non pas sur initiative de la Commune. En l'absence de convention signée, un émolument de CHF 2.- par mètre carré de terrain compris dans



**C. Enquête complémentaire** pour modifications en cours de travaux, suppressions, adjonctions des travaux additionnels ou modifiés :

Taxe fixe de Fr. 250.- + 1,5 ‰ de l'estimation totale des travaux selon CFC 2 (montant indiqué dans le questionnaire général « demande de permis de construire »).

Le montant minimum est de Fr. 300.-

Le montant maximum est de Fr. 8'000.-

Les taxes sont calculées sur la valeur de la construction ou des transformations soumises à autorisation. Cette valeur est indiquée dans la demande de permis de construire complétée par l'architecte, le cas échéant par le maître de l'ouvrage. Si cette estimation paraît insuffisante, la Municipalité peut se fonder sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux.

**D. En cas de non délivrance du permis de construire**, refus ou retrait du dossier après l'ouverture de l'enquête publique, il est prélevé une taxe de :

50 ‰ des montants prévus au point B.

Le montant minimum est de Fr. 300.-

Le montant maximum est de Fr. 4'000.-

**Art. 9** **Prolongation de la durée de validité d'un permis de construire**

Pour le traitement de toute demande de prolongation d'un permis de construire, que celle-ci soit accordée ou refusée, l'émolument est de Fr. 200.-

**Art. 10** **Permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser**

25 ‰ de la taxe définitive du permis de construire calculée à l'art. 8B ou 8C.

Le montant minimum est de Fr. 300.-

Le montant maximum est de Fr. 2'000.-

**Art. 11** **Frais annexes**

**A.** Les frais effectifs de publications dans les journaux, les émoluments cantonaux, les formules officielles et la TVA éventuelle sont facturés en plus des émoluments communaux.

#### **IV. CONTRIBUTIONS COMPENSATOIRES POUR PLACES DE STATIONNEMENT**

**Art. 12** **Places de stationnement**

A défaut de terrain privé disponible, une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (art. 47 al 2 ch. 6 LATC).

Le nombre de places de stationnement requis est calculé conformément aux dispositions du règlement du Plan général d'affectation sur l'aménagement et la police des constructions.

**Art. 13**      **Mode de calcul et montant**

La contribution de remplacement prévue à l'art. 12 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

La contribution par place de stationnement manquante est de Fr. 10'000.-. Cette contribution est affectée à la création de places de parc communales.

**V.    DISPOSITIONS COMMUNES**

**Art. 14**      **Exigibilité des émoluments et contributions**

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dans les 30 jours dès l'acceptation du plan de quartier ou du projet soumis à autorisation, mais avant la réception du permis de construire ou d'habiter/d'utiliser, sous réserve de conventions contraires liant les parties intéressées.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire ne retire pas le permis de construire.

Un intérêt moratoire de 5 % l'an est dû dès le 31<sup>ème</sup> jour suivant la notification de la décision, lorsque le montant dû n'est pas payé dans le délai fixé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Art. 15**      **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.

**Art. 16**      **Voie de recours**

Toute décision rendue en application du présent règlement peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales, conformément à l'art. 45 LIC.

L'acte de recours doit être déposé auprès du Président de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales ou auprès de la Municipalité dans un délai de 30 jours suivant la communication de la décision attaquée. L'acte doit être signé et doit indiquer les conclusions et motifs du recours.

Lorsque le recours est déposé auprès de la Municipalité, celle-ci doit le transmettre dans les meilleurs délais au Président de la Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes communales.

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, conformément à l'art. 47a LIC, dans les 30 jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte doit être signé et doit indiquer les conclusions et motifs du recours.

## VI. DISPOSITIONS FINALES

### Art. 17 Abrogation

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions antérieures relatives aux émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire qui ont régi les anciennes communes de Peney-le-Jorat, Montaubion-Chardonney, Villars-Mendraz, Villars-Tiercelin et Sottens relatives aux émoluments

### Art. 18 Entrée en vigueur

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

Approuvé par la Municipalité lors de sa séance du 24 septembre 2012


Le Syndic  
  
Patrick Keller

AU NOM DE LA MUNICIPALITE


  
LIBERTÉ  
ET  
PATRIE

La Secrétaire  
  
Nicole Boeuf

Adopté par le Conseil communal, dans sa séance du 29 octobre 2012

Le Président  
  
Frédy-Daniel Grossen

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

  
LIBERTÉ  
ET  
PATRIE

Le Secrétaire  
  
Tiffany Berney

Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du

14 NOV. 2012



