COMMUNE DE LE VAUD

GRAND RUE 4 – 1261 LE VAUD

Greffe
022 366 25 62
greffe@levaud.ch
www.levaud.ch

Au Conseil communal
de et à
1261 Le Vaud

Le Vaud, le 8 septembre 2025
JO/lz-10.03

Préavis municipal n° 33 / 2025

Règlement concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Délégué municipal : M. Jonathan Oldacre

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

À ce jour, la Commune de Le Vaud ne dispose d'aucun règlement encadrant la perception des émoluments, taxes et frais liés à la police des constructions et à l'aménagement du territoire.

Afin de pallier cette lacune, nous proposons d'adopter un règlement visant à formaliser ces perceptions et à clarifier les procédures en la matière.

But

Pour doter la Commune d'une base légale solide et répondre aux exigences cantonales, le présent préavis a pour but d'instaurer un règlement permettant la perception des émoluments et taxes liés à la police des constructions et à l'aménagement du territoire. 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.

Situation actuelle

Actuellement, les émoluments que la Commune de Le Vaud prélève sont :

- Pour une demande préalable
  - Frais du service technique

- Pour un permis d'implantation
  - Frais du service technique

- Pour une autorisation Municipale (article 68a RLATC)
  - Frais administratif CHF 150.-

- Pour une dispense d'enquête publique (article 72d RLATC)
  - Frais administratif CHF 150.-
  - Frais du service technique

- Pour une demande de permis de construire (article 103,109 LATC)
  - Frais du service technique
  - 2 ‰ de l'augmentation de la valeur ECA
  - Frais de parution

- Pour la délivrance d'un permis d'habiter ou d'utiliser
  - Frais administratif CHF 150.-

Description du projet

L'émolument couvre les frais de dossier effectués par l'administration communale et se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.

La taxe proportionnelle couvre les frais d'examen du dossier et les frais de contrôles effectués par l'administration communale en cours et en fin de construction. Elle est établie en fonction du temps consacré et de l'importance du projet selon le tarif horaire ou selon un ‰ de la valeur du projet.

Un montant de taxe maximum est défini pour chaque type d'émolument.

Une enquête a été effectuée auprès de plusieurs communes de la région afin de comparer les taxes concernant la délivrance des permis de construire.

Un examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a été effectué afin de respecter les normes cantonales en vigueur. Les remarques et recommandations ont été intégrées dans le document soumis pour approbation. Le règlement a ensuite été approuvé par la Municipalité le 8 septembre 2025 pour être soumis au Conseil Communal du 25 septembre 2025.

En cas d'acceptation par le Conseil Communal, le règlement devra encore être transmis à la DGTL pour validation et signature finale du/de la Chef/Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS).

Conclusions

Fondé ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil Communal d'accepter les décisions suivantes :

Vu	le préavis municipal N° 33/2025,
Ouï	le rapport de la Commission Ad'hoc
Considérant	que ce point a été porté à l'ordre du jour,
Décide	d'adopter le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions,

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 8 septembre 2025

Pour la Municipalité

Le Syndic — La Secrétaire

S. Pécoud — A. Stroot Ramadan

Commune de Le Vaud

URBANISME

Règlement

Emoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Vu

la loi cantonale du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;

la loi cantonale du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) ;

la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018 ;

le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) ;

le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 20 mars 1997 (RPEPC) ;

le préavis de la Municipalité,

le Conseil communal édicte :

I. Dispositions générales

Article 1. Objet

[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] Les émoluments ci-après ne tiennent pas compte des honoraires du service technique qui seront facturés en sus.

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

Article 2. Cercle des assujettis

[1] Tous les travaux de construction doivent être annoncés à la Municipalité, qui décidera de la procédure à suivre.

[2] 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 obligation de permis.

[3] Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou qui omet de requérir à une ou plusieurs prestations au sens des articles 6 à 13 du présent règlement.

II. Émoluments administratifs

Article 3. Prestations soumises à émoluments

[1] Sont soumises à émolument :

a) Les examens préalables ou définitifs d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires.

b) Les demandes préalables, les demandes de permis d'implantation, autorisations municipales, permis de construire dispensés d'enquête publique, permis de construire soumis à enquête publique, inspections de chantier, prolongations du permis de construire, permis d'habiter et d'utiliser ainsi que les contrôles divers.

[2] Tous les travaux de construction doivent être annoncés à la Commune pour qu'elle puisse décider de la procédure adéquate à suivre.

[3] 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 obligation de permis.

Article 4. Mode de calcul de l'émolument

[1] L'émolument couvre les frais de dossier effectués par l'administration Communale et se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

[2] La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.

[3] La taxe proportionnelle couvre les frais d'examen du dossier et les frais de contrôles effectués par l'administration Communale, en cours et en fin de construction. Elle est établie en fonction du temps consacré et de l'importance du projet selon le tarif horaire ou selon un ‰.

Article 5. Frais de mandataires et frais annexes

[1] Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, les honoraires pour ce service seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande.

[2] 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.

Article 6. Demande préalable

[1] Le requérant a la possibilité de présenter à la Municipalité un dossier de projet afin d'obtenir une première évaluation.

[2] L'émolument facturé est calculé comme suit en CHF:

a)	Taxe fixe	100.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[3] Le montant maximum exigible est de CHF 2'400.-

Article 7. Demande d'autorisation préalable d'implantation

[1] L'émolument facturé est calculé comme suit en CHF:

a)	Taxe fixe	100.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[2] Le montant maximum exigible est de CHF 7'200.-

Article 8. Autorisation Municipale

[1] Travaux dispensés de permis de construire selon les articles 68a et 68c du RLATC.

[2] L'émolument facturé est calculé comme suit en CHF :

a)	Taxe fixe	50.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[3] Le montant maximum exigible est de CHF 1'200.-

Article 9. Permis de construire dispensés d'enquête publique

[1] Travaux soumis à un permis de construire et dispensés d'enquête publique selon l'article 111 de la LATC et article 72d du RLATC.

[2] L'émolument facturé est calculé comme suit en CHF :

a)	Taxe fixe	100.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[3] Le montant maximum exigible est de CHF 4'800.-

Article 10. Permis de construire soumis à enquête publique

[1] Travaux soumis à un permis de construire avec enquête publique.

[2] L'émolument facturé se calcule de la manière suivante :

a)	Taxe fixe	200.-
b)	2‰ de la valeur de construction selon le Code des frais de construction 2 (CFC2)	

[3] Le montant maximum exigible est de CHF 20'000.-

Article 11. Prolongation du permis de construire

[1] La prolongation d'un permis de construire se calcule de la manière suivante en CHF :

a)	Taxe fixe	50.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

Article 12. Permis d'habiter / d'utiliser

[1] L'émolument facturé suite à la visite de fin de travaux pour la délivrance du permis d'habiter / d'utiliser est calculé comme suit en CHF :

a)	Taxe fixe	100.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[2] Le montant maximum exigible est de CHF 1'200.-

Article 13. Contrôles divers

[1] L'émolument facturé pour tout contrôle divers et intervention communale y compris les inspections de chantier se calcule de la manière suivante en CHF :

a)	Par contrôle	120.-
b)	Taxe proportionnelle – par heure	120.-

[2] Le montant maximum exigible est de CHF 1'200.-

III. Contributions de remplacement

Article 14. Places de stationnement

[1] En cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement la contribution de remplacement prévue est de : (réf. Art.40a RLATC et Art. 67 RPEPC)

a) 15'000.- par place de parc dispensée.

[2] Ce montant sera affecté à un fonds destiné à la construction de places de stationnement.

IV. Dispositions communes

Article 16. Exigibilité

[1] Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès que la prestation correspondante a été effectuée ou la dispense octroyée. La Municipalité fixe le délai de paiement.

[2] A compter de l'échéance fixée par la Municipalité pour le paiement, tout montant arriéré porte intérêt à 5 % l'an.

[3] La Municipalité peut également demander une avance de frais à concurrence du montant prévisible de l'émolument ou de la contribution de remplacement. La procédure est alors suspendue jusqu'au paiement.

[4] En cas d'abandon, délai ou refus du projet, l'émolument administratif ainsi que les frais du service technique sont exigibles.

Article 17. Voies de droit

[1] Les recours relatifs à l'assujettissement aux émoluments et contributions prévus par le présent règlement, ou concernant le montant des taxes, doivent être adressés par écrit, accompagnés d'une motivation, à l'autorité ayant pris la décision contestée ceci dans les trente jours suivant la notification du bordereau.

[2] L'autorité concernée transmet ensuite le dossier à la Commission communale de recours pour traitement.

[3] La décision de la Commission communale de recours peut être contestée en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

[4] Les recours doivent être déposés par écrit, signés, et présenter les conclusions et motifs, dans les trente jours suivant la notification de la décision.

V. Dispositions finales

Article 18. Abrogation

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Article 19. Entrée en vigueur

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

Ainsi adopté par le Conseil communal le

La Présidente : La Secrétaire :

Ariane Gétaz Lin Schilling

Approuvé par le Département compétent le

La cheffe du Département

Le Vaud, le 15 août 2025