Conseil Communal
Le Vaud
conseil.communal@levaud.ch

Rapport de la Commission ad hoc

Préavis municipal N° 33/2025 :
Emoluments administratifs pour les constructions

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les conseillères /conseillers,

Notre commission s'est réunie en date 6 octobre 2025 en présence du Municipal Jonathan Oldacre puis les 27 octobre et 7 novembre 2025

Introduction

Lors de la séance du 6 octobre 2025, M. Oldacre Municipal, nous a apporté des précisions et des éclaircissements sur certains articles du **règlement concernant les émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions**. Les tarifs décrits dans ce dernier concernent uniquement les services administratifs, c'est-à-dire le travail fourni par le personnel communal et les Municipaux. Les frais d'entreprises extérieures utiles à la délivrance des prestations concernées seront facturés en sus.

Les membres de la commission ont eu des débats nourris qui ont débouché sur des demandes de précisions, des changements concrets (ex : il manquait l'article 15 et répétitions de mêmes textes dans deux articles successifs), de clarifications diverses du document. Nous avons eu également accès à des règlements d'autres communes voisines dont s'est inspirée la Municipalité. Cependant il aurait fallu avoir un résumé du tout et une comparaison des tarifs demandés selon les étapes (de la demande préalable au permis d'habiter et contrôles divers) qui nous aurait permis d'effectuer des comparaisons entre les communes.

Nous avons également reçu les remarques, conseils et demandes de changements de la part de la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) sur la version dudit règlement déposé en 2024 auprès de cette instance cantonale. A relever, que la perception des émoluments n'est pas obligatoire mais si c'est le cas, la rédaction d'un règlement est obligée par le canton.

Préambule

Pendant les séances nous avons rencontré quelques difficultés à bien appréhender les différents termes que sont les services administratifs, les services techniques et les mandataires cités dans le règlement.

Pour cela nous vous présentons les définitions pour ces trois acteurs :

- Les services administratifs communaux et les Municipaux
- Les services techniques (Bureaux d'ingénieurs, architectes, ...)
- Les Mandataires (Géomètres, ingénieurs hydrologues, ingénieurs hydrogéologues, ingénieurs forestiers, ...)

Les coûts indiqués dans ce règlement ne concernent que les services administratifs et les Municipaux.
Les coûts des services techniques et des mandataires **seront facturés en sus**.

Lors de l'examen préalable réalisé par la DGTL, cette dernière a recommandé à notre Municipalité de faire analyser ce règlement par le surveillant des prix.
Notre exécutif ne l'a pas fait pour les raisons suivantes :

La Municipalité a décidé de ne pas procéder à la démarche de l'envoi au Surveillant des prix fédéral. Elle n'est pas une prérogative légale et la procédure peut prendre jusqu'à 16 mois pour que Monsieur Prix rende son Préavis.

Commentaires et amendements sur le règlement

Article 2

Alinéa 1. Le texte est répété dans l'article 3 alinéa 2. En accord avec la Municipalité cet alinéa est supprimé
Amendement 1 : supprimer l'alinéa 1
Alinéa 2. Le texte est répété dans l'article 3 alinéa 3. En accord avec la Municipalité cet alinéa est supprimé
Amendement 2 : supprimer l'alinéa 2
En conséquence, l'alinéa 3 doit être renuméroté en alinéa 1
Amendement 3 : renuméroter l'alinéa 3 en alinéa 1

Article 7

Alinéa 2. Le montant exigible de CHF 7'200.- est trop élevé. Il doit être fixé à CHF 4'800.- il serait équivalent au montant exigible de l'article 9.
Amendement 4 : Ramener le montant exigible de CHF 7'200.- à CHF 4'800.-

Article 11

Il n'y a pas de montant maximum exigible pour les raisons suivantes :
Cela ne requiert pas de montant maximum car c'est un travail purement administratif. Aucun travail supplémentaire d'envergure n'est requis car il s'agit d'une prolongation ou d'un renouvellement de permis de construire. L'émolument fixe comprend le renouvellement de la date du permis. Le tarif horaire protège suffisamment l'administration communale dans les cas, rares, où un citoyen se verrait devoir recevoir son permis de construire, par exemple à l'étranger.

<u>Conclusion</u> :
Au vu de ce qui précède, la Commission ad hoc vous propose

- **d'accepter tel qu'amendé** le préavis municipal N° **33**/ 2025 **Emoluments administratifs pour les constructions**

Nous vous remercions de votre confiance et vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les conseillères /conseillers, nos meilleures salutations.

Rapport établi à Le Vaud, le 21.11.2025

Pour la Commission :

Claire-Lise Megard-Mutezintare

Alix Pécoud

David Rochat

Samuel Bürer

Pierre-Alain Rotzetta

Attention : Art. 43 RCC Le commissaire absent lors de la séance décisionnelle ne peut pas signer le rapport.