

Commune de Servion



REGLEMENT COMMUNAL

concernant

**Les émoluments administratifs et
les contributions de remplacement
en matière de police des constructions et
d'aménagement du territoire**

Août 2016

TABLE GENERALE DES MATIERES

Chapitre I :	Dispositions générales Article 1 Objet Article 2 Cercle des assujettis
Chapitre II :	Emoluments administratifs Article 3 Prestations soumises à émoluments Article 4 Mode de calcul Article 5 Frais des mandataires et frais annexes
Chapitre III :	Contributions de remplacement Article 6 Places de stationnement Article 7 Modes de calcul et montants
Chapitre IV :	Dispositions communes Article 8 Exigibilité Article 9 Voies de recours
Chapitre V :	Dispositions finales Article 10 Abrogation Article 11 Entrée en vigueur

Le Conseil communal de Servion

- vu la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom);
- vu l'article 47 chiffre 6 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- vu le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

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 construction.

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

Art. 2 **Cercle des assujettis**

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 du présent règlement ou qui est dispensé de l'une des obligations mentionnées à l'article 6.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués même en cas de transfert 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.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 Prestations soumises à émolument :

Sont soumis à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC),
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction,
- c) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser et le contrôle des travaux.

Le terme construction désigne les travaux de construction, de démolition, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réfection et d'exploitation de matériaux ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.

L'émolument reste dû à la Commune quelle que soit l'issue de la procédure devant le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires en cas de recours.

Art. 4 Mode de calcul

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, du traitement informatique, de transmission au canton et d'archivage.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain et selon la complexité technique et juridique du dossier. Elle est calculée sur la base d'un tarif horaire, elle est plafonnée.

La taxe de base est calculée aux conditions de l'annexe.

Le tarif horaire et les montants plafond sont fixés par les conditions de l'annexe.

Art. 5 Frais de mandataires et frais annexes

Si la complexité du dossier nécessite le recours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation).

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.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 6 Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement (réf. art. 47 al. 2 chiffre 6 LATC).

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en vigueur.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Art. 7 Mode de calcul et montant

La contribution de remplacement prévue à l'art. 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8 Exigibilité des émoluments et contributions

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

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au permis de construire.

L'émolument administratif d'une demande préalable est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen ceci lorsque la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

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%.

Art. 9 Voies de 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 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.

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.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 10 Abrogation

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

Art. 11 Entrée en vigueur

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

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2016

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Cédric Matthey



La Secrétaire


Claudine Burri-Monney

Approuvé par le conseil communal dans sa séance du 10 octobre 2016

Au nom du Conseil Communal

Le Président


Philippe Chaubert



La Secrétaire


Philippa King Rojo

Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement, en date du - 1 DEC. 2016

La cheffe du département:





Annexe : tarif des taxes

Commune de Servion



TARIF DES TAXES

relatives

**au règlement communal sur les
émoluments administratifs et
les contributions de remplacement
en matière de police des constructions et
d'aménagement du territoire**

A. Permis de construire et plans de quartier

	Types d'actes	Taxe fixe Tarif horaire	Montant maximum
a.	Examen préalable ou définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires ou de la Municipalité (art. 72 al. 1 et 2 LATC)	Sur la base de l'article 5 du Règlement	
b.	Demande préalable d'implantation (art. 119 LATC) Taxe fixe Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de <i>Ce montant n'est pas rétrocedé au moment de la demande de permis de construire.</i>	Fr. 200.- Fr. 120.-	Fr. 1'000.-
c.	Permis de construire, soit : <ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire délivré. • Permis de construire refusé ou retiré après l'ouverture de l'enquête publique. • Permis de construire complémentaire. (pour constructions nouvelles, transformations, etc.) Taxes fixes <ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine et ferme • Installations techniques diverses Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	Fr. 300.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 120.-	Fr. 7'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.-
d.	Retrait d'une demande de permis de construire en cours d'examen, avant la mise à l'enquête. Taxe fixe Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	Fr. 300.- Fr. 120.-	Fr. 10'000.-
e.	Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC) Taxe fixe : forfait	Fr. 150.-	
f.	Permis pour travaux de minime importance Taxe fixe Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	Fr. 100.- Fr. 120.-	Fr. 500.-
h.	Permis d'habiter et/ou d'utiliser : Taxes fixes : <ul style="list-style-type: none"> • Habitation individuelle (par bâtiment) • Habitation collective (par immeuble) • Halle, atelier, usine et ferme • Installations techniques diverses Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	Fr. 300.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 120.-	Fr. 7'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.-

B. Places de parc

Contribution compensatoire par place de parc	CHF 10'000.00
--	---------------

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 août 2016

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Cédric Matthey



La Secrétaire

Claudine Burri-Monney

Adopté par le conseil communal dans sa séance du 10 octobre 2016

Au nom du Conseil Communal

Le Président

Philippe Chaubert



La Secrétaire

Philippa King Rojo

**Approuvé par la Cheffe du Département du territoire
et de l'environnement, en date du - 1 DEC. 2016**

La cheffe du département:



