

NOUVEAU REGLEMENT CONCERNANT LES TAXES PERCUES EN MATIERE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, D'HABITER ET D'UTILISER, ET AUTRES PRESTATIONS ANALOGUES EN MATIERE DE CONSTRUCTION (PREAVIS N° 2024 / 27)

TABLEAU MIROIR DES MODIFICATIONS

Etat au 01.10.2024. / JG-URB

Projet de règlement, selon préavis N°2024 / 27	Règlement selon 2 ^e séance de la commission N°28, du 26.09.2024.
Texte de base	Texte définitif, après amendements (modifications en rouge)
<p>Art. 1 – Objet</p> <p>¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière de permis de construire, d'annonces de travaux non soumis à permis de construire, de permis d'habiter et d'utiliser, de prestations liées à l'hygiène et à la salubrité des bâtiments, ainsi que d'autres actes relatifs au suivi des travaux de constructions, sous réserve des autres tarifs communaux en matière de constructions.</p> <p>² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments et des taxes.</p>	<p>Art. 1 – Objet</p> <p>¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière de permis de construire, d'annonces de travaux non soumis à permis de construire, de permis d'habiter et d'utiliser, de prestations liées à l'hygiène et à la salubrité des bâtiments, ainsi que d'autres actes relatifs au suivi des travaux de constructions, sous réserve des autres tarifs communaux en matière de constructions.</p> <p>² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments et des taxes.</p>
<p>Art. 2 – Définitions</p> <p>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 ou non à une autorisation, qu'elle soit provisoire ou définitive, principale ou complémentaire, complète ou partielle.</p>	<p>Art. 2 – Définitions</p> <p>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 ou non à une autorisation, qu'elle soit provisoire ou définitive, principale ou complémentaire, complète ou partielle.</p>
<p>Art. 3 – Cercle des personnes assujetties</p> <p>¹ Les émoluments et les taxes sont dus par la personne qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 5 et 6.</p> <p>² Ils sont dus également par la personne qui, y compris en violation du droit, occasionne des mesures de police des constructions, singulièrement par la personne propriétaire d'un terrain ou d'un bâtiment qui crée ou tolère un état nécessitant de telles mesures. En particulier, en cas de demande d'intervention émanant d'un locataire, les frais sont facturés au propriétaire du bâtiment si l'intervention était nécessaire.</p>	<p>Art. 3 – Cercle des personnes assujetties</p> <p>¹ Les émoluments et les taxes sont dus par la personne qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 5 et 6.</p> <p>² Ils sont dus également par la personne qui, y compris en violation du droit, occasionne des mesures de police des constructions, singulièrement par la personne propriétaire d'un terrain ou d'un bâtiment qui crée ou tolère un état nécessitant de telles mesures. En particulier, en cas de demande d'intervention émanant d'un locataire, les frais sont facturés au propriétaire du bâtiment si l'intervention était nécessaire.</p>
<p>Art. 4 – Mode de calcul</p> <p>¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et, cas échéant, d'une taxe proportionnelle.</p> <p>² La taxe fixe couvre les frais de constitution et de liquidation du dossier.</p> <p>³ La taxe proportionnelle comprend les frais d'examen du dossier et les contrôles effectués sur le terrain. Elle se calcule sur la base d'un tarif horaire de CHF 140.- par heure entamée. Au besoin, la Municipalité pourra adapter ce tarif horaire selon l'évolution de l'indice national des prix à la consommation (IPC) et modifier le présent article dans cette mesure.</p> <p>⁴ Lorsqu'une taxe proportionnelle est ajoutée, la taxe fixe est présumée couvrir les trois premières heures de travail.</p> <p>⁵ Les émoluments perçus dans le cadre d'une analyse préalable peuvent être déduits lors de l'octroi d'un permis de construire définitif, si la demande y relative a été déposée dans les six mois suivant l'envoi du rapport d'analyse de la Municipalité.</p> <p>⁶ Il peut être renoncé à tout ou partie des émoluments dus si leur perception représente un montant excessif au vu des circonstances du cas d'espèce.</p> <p>⁷ La TVA éventuelle et les autres émoluments communaux, cantonaux, voire fédéraux seront facturés en sus des taxes et émoluments prévus dans le présent règlement.</p>	<p>Art. 4 – Mode de calcul</p> <p>¹ L'émolument se compose d'une taxe fixe et, cas échéant, d'une taxe proportionnelle.</p> <p>² La taxe fixe couvre les frais de constitution et de liquidation du dossier.</p> <p>³ La taxe proportionnelle comprend les frais d'examen du dossier et les contrôles effectués sur le terrain. Elle se calcule sur la base d'un tarif horaire de CHF 140.- par heure entamée. Au besoin, la Municipalité pourra adapter ce tarif horaire selon l'évolution de l'indice national des prix à la consommation (IPC) et modifier le présent article dans cette mesure.</p> <p>⁴ Lorsqu'une taxe proportionnelle est ajoutée, la taxe fixe est présumée couvrir les trois premières heures de travail.</p> <p>⁵ Les émoluments perçus dans le cadre d'une analyse préalable peuvent être déduits lors de l'octroi d'un permis de construire définitif, si la demande y relative a été déposée dans les six mois suivant l'envoi du rapport d'analyse de la Municipalité.</p> <p>⁶ Il peut être renoncé à tout ou partie des émoluments dus si leur perception représente un montant excessif au vu des circonstances du cas d'espèce.</p> <p>⁷ La TVA éventuelle et les autres émoluments communaux, cantonaux, voire fédéraux seront facturés en sus des taxes et émoluments prévus dans le présent règlement.</p>

<p>Art. 5 – Frais de mandataires et frais annexes</p> <p>¹ Si la complexité du dossier nécessite le concours d'une personne spécialiste, tel qu'ingénieur-e -conseil, architecte et urbaniste, y compris sous forme d'examen par une commission constituée, les honoraires pour les services des spécialistes seront ajoutés et portés à la charge de la personne requérante.</p> <p>² Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête ainsi que la fourniture d'un panneau d'enquête, sont facturés au prix coûtant.</p> <p>³ Les coûts liés à des mesures exécutées par substitution seront intégralement pris en charge par la personne assujettie.</p>	<p>Art. 5 – Frais de mandataires et frais annexes</p> <p>¹ Si la complexité du dossier nécessite le concours d'une personne spécialiste, tel qu'ingénieur-e -conseil, architecte et urbaniste, y compris sous forme d'examen par une commission constituée, les honoraires pour les services des spécialistes seront ajoutés et portés à la charge de la personne requérante, moyennant annonce préalable.</p> <p>² Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête ainsi que la fourniture d'un panneau d'enquête, sont facturés au prix coûtant.</p> <p>³ Les coûts liés à des mesures exécutées par substitution seront intégralement pris en charge par la personne assujettie.</p>																																																																								
<p>Art. 6 – Prestations soumises à émoluments et taxes</p> <p>Les émoluments et taxes prélevées sont les suivants :</p> <table border="1" data-bbox="121 672 1478 1386"> <thead> <tr> <th><i>Types d'actes</i></th> <th><i>Taxe fixe</i></th> <th><i>Taxe proport.</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Refus du permis de construire</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Prolongation de la validité d'un permis de construire</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Pas applicable</td> </tr> <tr> <td>Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Annonce de travaux non soumis à permis de construire</td> <td>CHF 150.-</td> <td>Pas applicable</td> </tr> <tr> <td>Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Selon le tarif fixé à l'article 4, troisième alinéa.</p>	<i>Types d'actes</i>	<i>Taxe fixe</i>	<i>Taxe proport.</i>	Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire	CHF 300.-	Au tarif horaire*	Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Refus du permis de construire	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Prolongation de la validité d'un permis de construire	CHF 300.-	Pas applicable	Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Annonce de travaux non soumis à permis de construire	CHF 150.-	Pas applicable	Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions	CHF 300.-	Au tarif horaire*	Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus	CHF 300.-	Au tarif horaire*	<p>Art. 6 – Prestations soumises à émoluments et taxes</p> <p>Les émoluments et taxes prélevées sont les suivants :</p> <table border="1" data-bbox="1478 672 2825 1386"> <thead> <tr> <th><i>Types d'actes</i></th> <th><i>Taxe fixe</i></th> <th><i>Taxe proport.</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Refus du permis de construire</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Prolongation de la validité d'un permis de construire</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Pas applicable</td> </tr> <tr> <td>Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Annonce Demande de travaux non soumis à permis de construire (les cas nécessitant un total de moins de trente minutes d'instruction ne sont pas facturés)</td> <td>CHF 150.-</td> <td>Pas applicable</td> </tr> <tr> <td>Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)</td> <td>CHF 400.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> <tr> <td>Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus</td> <td>CHF 300.-</td> <td>Au tarif horaire*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Selon le tarif fixé à l'article 4, troisième alinéa.</p>	<i>Types d'actes</i>	<i>Taxe fixe</i>	<i>Taxe proport.</i>	Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire	CHF 300.-	Au tarif horaire*	Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Refus du permis de construire	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Prolongation de la validité d'un permis de construire	CHF 300.-	Pas applicable	Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Annonce Demande de travaux non soumis à permis de construire (les cas nécessitant un total de moins de trente minutes d'instruction ne sont pas facturés)	CHF 150.-	Pas applicable	Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)	CHF 400.-	Au tarif horaire*	Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions	CHF 300.-	Au tarif horaire*	Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus	CHF 300.-	Au tarif horaire*
<i>Types d'actes</i>	<i>Taxe fixe</i>	<i>Taxe proport.</i>																																																																							
Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Refus du permis de construire	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Prolongation de la validité d'un permis de construire	CHF 300.-	Pas applicable																																																																							
Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Annonce de travaux non soumis à permis de construire	CHF 150.-	Pas applicable																																																																							
Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
<i>Types d'actes</i>	<i>Taxe fixe</i>	<i>Taxe proport.</i>																																																																							
Demande d'analyse préalable pour l'obtention d'un permis de construire	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
Octroi de permis de construire, de transformer, de démolir ou autorisation préalable d'implantation	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Refus du permis de construire	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Retrait ou abandon d'un dossier en cours d'examen, pour le travail accompli	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Prolongation de la validité d'un permis de construire	CHF 300.-	Pas applicable																																																																							
Examen pour l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Annonce Demande de travaux non soumis à permis de construire (les cas nécessitant un total de moins de trente minutes d'instruction ne sont pas facturés)	CHF 150.-	Pas applicable																																																																							
Arrêt de travaux, dénonciation à la Préfecture du district, ordre de remise en état, retrait du permis d'habiter ou d'utiliser	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Octroi ou refus de l'attestation de conformité des locaux en vue de la délivrance des plaques professionnelles (plaques de garage)	CHF 400.-	Au tarif horaire*																																																																							
Visite liée à l'hygiène et la salubrité des constructions	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
Prestations particulières non comprises dans celles citées ci-dessus	CHF 300.-	Au tarif horaire*																																																																							
	<p>Art. 7 – Information sur les coûts et facturation</p> <p>¹ Concernant les permis de construire, les montants indicatifs (fourchettes de coûts) de la taxe proportionnelle sont publiés sur le site internet de la Ville, pour différents exemples de projet.</p> <p>² Sur demande, le Service indique au requérant quel est le montant actuel de l'émolument, correspondant aux prestations déjà effectuées.</p> <p>³ Les heures nécessaires au traitement du dossier sont mentionnées lors de la facturation.</p>																																																																								
<p>Art. 7 – Perception</p> <p>Sur délégation municipale, le service accomplissant les prestations énoncées à l'article précédent, percevra les émoluments qui découlent du présent règlement.</p>	<p>Art. 7 8 – Perception</p> <p>Sur délégation municipale, le service accomplissant les prestations énoncées à l'article précédent, percevra les émoluments qui découlent du présent règlement.</p>																																																																								

<p>Art. 8 – Exigibilité</p> <p>¹ L'émolument administratif est exigible dès les prestations accomplies.</p> <p>² Lorsqu'une échéance est fixée, toute contribution non payée porte un intérêt moratoire de 5 %.</p> <p>³ Les émoluments sont dus indépendamment de l'issue de la mesure qui a provoqué l'assujettissement. Ils sont notamment exigibles même si la mesure n'aboutit à aucune décision ou si elle débouche sur une décision négative ou annulée par une autorité judiciaire.</p>	<p>Art. 8 9 – Exigibilité</p> <p>¹ L'émolument administratif est exigible dès les prestations accomplies.</p> <p>² Lorsqu'une échéance est fixée, toute contribution non payée porte un intérêt moratoire de 5 %.</p> <p>³ Les émoluments sont dus indépendamment de l'issue de la mesure qui a provoqué l'assujettissement. Ils sont notamment exigibles même si la mesure n'aboutit à aucune décision ou si elle débouche sur une décision négative ou annulée par une autorité judiciaire.</p>
<p>Art. 9 – Voies de droit</p> <p>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 la Commission permanente de recours en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 9 10 – Voies de droit</p> <p>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 la Commission permanente de recours en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales.</p> <p>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.</p>
<p>Art. 10 – Abrogation</p> <p>Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.</p>	<p>Art. 10 11 – Abrogation</p> <p>Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.</p>
<p>Art. 11 – Entrée en vigueur</p> <p>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.</p>	<p>Art. 11 12 – Entrée en vigueur</p> <p>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.</p>
	<p>Art. 13 – Période transitoire</p> <p>Toute demande déposée avant l'entrée en vigueur du présent règlement sera soumise à l'ancien régime jusqu'à la clôture de la procédure.</p>