



PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL GÉNÉRAL DE MEX

Préavis N° 5/2024

Mex, le 29 janvier 2024

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS
ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT
EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTION**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1 OBJET DU PRÉAVIS

Le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction date de 2012 et la municipalité souhaite le mettre à jour.

2 PROCESSUS ET JUSTIFICATION

Le Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction a été adopté par le Conseil général dans sa séance du 4 juin 2012. Depuis cette date, le montant des émoluments administratifs est demeuré inchangé.

Durant l'année 2023, la municipalité a comparé les émoluments pratiqués par les communes avoisinantes afin d'ajuster le barème de 2012 et de modifier le texte du Règlement en conséquence afin de maintenir la cohérence entre les dispositions du Règlement et le barème.

3 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

La municipalité souhaite mettre à jour les références, certains articles ainsi que le barème du Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction de la façon suivante.

Les modifications entre l'ancienne et la nouvelle version sont indiquées en rouge.



COMMUNE DE MEX

REGLEMENT

Concernant

Les émoluments administratifs
et les contributions de remplacement
en matière d'aménagement
du territoire et de construction

Le Conseil général de Mex

VU

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) et sa modification du 11 septembre 1991 ;
- l'article 47 al. 2. eh. 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) ;
- Le règlement communal du 18 septembre 2000 sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGAC)

EDICTE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article premier - Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. 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 5.

COMMUNE DE MEX

REGLEMENT

Concernant

les émoluments administratifs
et les contributions de remplacement
en matière d'aménagement
du territoire et de construction

Le Conseil général de Mex

VU

- La loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- La loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) et sa modification du 14 décembre 2021 ;
- L'article 47 al. 2. eh. 6, de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et sa modification du 23 juin 2020 ;
- Le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) et sa modification du 14 décembre 2022 ;
- Le règlement communal du 18 septembre 2000 sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGAC)

EDICTE

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 des constructions. 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 5.



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.

Art. 4 - Mode de calcul

Les éléments suivants sont pris en considération :

- a) 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. La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (KBOB catégorie D), avec un montant maximum en % mentionné dans l'annexe au règlement.
- b) Les architectes, le cas échéant les maîtres de l'ouvrage, sont tenus de préciser le coût total probable de la construction sans le terrain, lors de la mise à l'enquête. Si ce devis paraît insuffisant, la Municipalité peut se fonder, dans l'attente des nouvelles estimations de l'ECA, sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. Le montant définitif des différentes taxes sera arrêté sur la base de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) rapportée à l'indice 100 de 1990.
- c) Les dossiers soumis qui présenteraient des difficultés ou des contrôles particuliers et nécessiteraient l'intervention d'architectes, d'ingénieurs, d'aménageurs, de géomètres, de spécialistes en énergie, seront facturés en plus des montants fixes prévus. 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.
- d) Les visites du responsable communal pour la sécurité des chantiers, ainsi que celles de la commission de salubrité (selon art. 18 LATC) et d'aménagement du territoire, sont facturées à part.
- e) Le tarif est applicable pour tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser complémentaire résultant d'une modification partielle du projet sans déduction des taxes prélevées initialement.
- f) La TVA éventuelle, les émoluments cantonaux, les formules officielles et les frais de publication sont facturés en plus des émoluments communaux.

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.

Art. 4 - Mode de calcul

Les éléments suivants sont pris en considération :

- a) 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. La taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire (SIA catégorie C), avec un montant maximum en % mentionné dans l'annexe au règlement.
- b) Les architectes, le cas échéant les maîtres de l'ouvrage, sont tenus de préciser le coût total probable de la construction sans le terrain, lors de la mise à l'enquête. Si ce devis paraît insuffisant, la Municipalité peut se fonder, dans l'attente des nouvelles estimations de l'ECA, sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. Le montant définitif des différentes taxes sera arrêté sur la base de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) rapportée à l'indice 100 de 2020.
- c) Les dossiers soumis qui présenteraient des difficultés ou des contrôles particuliers et nécessiteraient l'intervention d'architectes, d'ingénieurs, d'aménageurs, de géomètres, de spécialistes en énergie, seront facturés en plus des montants fixes prévus. 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.
- d) Les visites du responsable communal pour la sécurité et le suivi des chantiers, ainsi que celles de la commission de salubrité (selon art. 128 LATC) et d'aménagement du territoire, sont facturées à part.
- e) Le tarif est applicable pour tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser complémentaire résultant d'une modification partielle du projet sans déduction des taxes prélevées initialement.
- f) La TVA éventuelle, les émoluments cantonaux, les formules officielles et les frais de publication sont facturés en plus des émoluments communaux.



II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 5 - Prestations soumises à émoluments

Sont soumis aux émoluments bases sur l'article 101 RPA (constructions) :

- a) Etude de plan de quartier, établi à l'initiative des propriétaires (art. 67 al. 2 LATC).
- b) Demande préalable de mise à l'enquête publique ou de demande d'implantation (art. 119 LATC) d'un projet de construction.
- c) Permis de construire et de transformer ou refus de permis après mise à l'enquête publique.
- d) Retrait du dossier déposé au Greffe municipal avant délivrance du permis ou suite à un refus d'autorisation.
- e) Permis de démolir.
- f) Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC).
- g) Permis pour dossier dispense d'enquête (art. 111 LATC).
- h) Etude de projets non réglementaires, dossiers incomplets et autorisations municipales.
- i) Non-respect des plans en cours de construction, le projet étant toujours réglementaire.
- j) Mention de précarité.
- k) Visites du responsable communal pour la sécurité des chantiers.
- l) Mise à jour des conduites, prises et collecteurs, sur le plan communal.
- m) Permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser (permis définitif ou permis refusé).
- n) Visites de la Commission de salubrité et d'aménagement du territoire.
- o) Approbation de mentions de restriction LATC (selon art. 83 LATC).
- p) Approbation de plans de morcellement de terrains.
- q) Approbation de plans d'équipements.
- r) Contribution de remplacement en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 6 Place de stationnement

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

Art. 6 Mode de calcul

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

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 5 - Prestations soumises à émoluments

Sont soumis aux émoluments bases sur l'article 75 du **RPGAC** :

- a) Etude de plan de quartier, établi à l'initiative des propriétaires (art. 16 **RLATC**).
- b) Demande préalable de mise à l'enquête publique ou de demande d'implantation (art. 119 LATC) d'un projet de construction.
- c) Permis de construire et de transformer ou refus de permis après mise à l'enquête publique.
- d) Retrait du dossier déposé au Greffe municipal avant délivrance du permis ou suite à un refus d'autorisation.
- e) **Demande de permis de construire complémentaire.**
- f) Permis de démolir.
- g) Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC).
- h) Permis pour dossier dispensé d'enquête (art. 111 LATC).
- i) Etude de projets non réglementaires, dossiers incomplets et autorisations municipales.
- j) **Permis de fouille.**
- k) Non-respect des plans en cours de construction, le projet étant toujours réglementaire.
- l) **Mention de précarité.**
- l) Visites de **sécurité et de suivi** des chantiers.
- m) Mise à jour des conduites, prises et collecteurs, sur le plan communal.
- n) Permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser (permis **accordé** ou permis refusé).
- n) **Visites de la Commission de salubrité et d'aménagement du territoire.**
- o) Approbation de mentions de restriction LATC (selon art. 83 LATC).
- p) Approbation de plans de morcellement de terrains.
- q) **Approbation de plans d'équipements.**
- q) Contribution de remplacement en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 6 Place de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménagement des places de stationnement (**Art. 22 RPGAC**)

Art. 7 Mode de calcul

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



IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 7 - Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible dès l'approbation des différents éléments indiqués à l'article 5 ou dès la délivrance des permis et autres autorisations.

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

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt aux taux pratiques pour les hypothèques de premier rang, augmentée d'une pénalité de retard de 2%.

Art. 8 - Voies de droit

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments prévus dans le présent règlement ou le montant de ceux-ci sont adressés par écrit et motives, dans les trente jours des notifications du bordereau à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

Les actes de recours doivent être signés et indiquer les conclusions et motifs du recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut être porté en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 9 - Entrée en vigueur

Le présent règlement et son annexe entre en vigueur dès son approbation par le Chef du Département compétent.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8 - Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible dès l'approbation des différents éléments indiqués à l'article 5 ou dès la délivrance des permis et autres autorisations.

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

A l'échéance fixée, toute contribution non payée porte intérêt aux taux pratiques pour les hypothèques de premier rang, augmentée d'une pénalité de retard de 2%.

Art. 9 - Voies de droit

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments prévus dans le présent règlement ou le montant de ceux-ci sont adressés par écrit et motives, dans les trente jours des notifications du bordereau à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

Les actes de recours doivent être signés et indiquer les conclusions et motifs du recours.

Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut être porté en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée.

V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 10 - Entrée en vigueur

Le présent règlement et son annexe entre en vigueur dès son approbation par le Chef du Département compétent.



COMMUNE DE MEX



COMMUNE DE MEX

ANNEXE

Montant des émoluments administratifs

Les émoluments comprennent une taxe fixe à laquelle s'ajoutent éventuellement :

- un pourcentage du coût présumé de la construction lorsque s'appliquent la ou les taxes de raccordement
- les frais externes (exemple : annonces légales, géomètre, etc.) au coût réel.

Lettre	Prestations	Emolument actuel	Emolument proposé
a)	Etude de plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67 al. 2 LATC)	Selon convention en fonction de l'art. 72 LATC	Inchangé
b)	Demande préalable de mise à l'enquête publique ou demande d'implantation (art. 119 LATC) d'un projet de construction Ce montant n'est pas déduit du prix du permis définitif	Taxe fixe Fr. 70.-- 0,2 % maximum du coût présumé de la construction	Taxe fixe Fr. 100.--
c)	Permis de construire et de transformer ou refus de permis après mise à l'enquête publique	Taxe fixe Fr. 70.-- 1,5 % maximum du coût présumé de la construction	Taxe fixe Fr. 200.-- 3 % maximum du coût présumé de la construction
d)	Retrait du dossier déposé au Greffe municipal avant délivrance du permis ou suite à un refus d'autorisation	Taxe fixe Fr. 70.-- 80 % de la taxe calculée sous lettre c	Taxe fixe Fr. 100.-- + 50 % de la taxe calculée sous la lettre c
	Demande de permis de construire complémentaire		Taxe fixe Fr. 100.-- + 50 % de la taxe calculée sous la lettre c
e)	Permis de démolir	Fr. 70.--	Fr. 150.--
f)	Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC)	Taxe fixe Fr. 70.-- 0,2 % maximum du coût présumé de la construction	Fr. 150.--
g)	Permis pour dossier dispensé d'enquête (art. 111 LATC)	Taxe fixe Fr. 70.--	Fr. 150.--
h)	Etude de projets non réglementaires, dossiers incomplets et autorisations municipales	Taxe fixe Fr. 70.-- 50 % de la taxe calculée sous lettre c	Taxe fixe Fr. 100.-- + 50 % de la taxe calculée sous la lettre c
	Permis de fouille		Fr. 150.--
i)	Non respect des plans en cours de construction, le projet étant toujours réglementaire	Taxe fixe Fr. 250.-- 2 % maximum du coût présumé de la construction	Inchangé
j)	Mention de précarité : redevance unique (non compris les frais d'inscription au registre foncier)	Taxe fixe Fr. 150.--	Supprimé
k)	Visites du responsable communal pour la sécurité des chantiers	Taxe fixe Fr. 70.--	Taxe fixe Fr. 100.-- par visite
l)	Mise à jour des conduites, prises et collecteurs (réseaux d'eau et d'épuration) sur le plan communal	Taxe fixe Fr. 100.--	Inchangé
m)	Permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser - permis définitif - permis refusé	Taxe fixe Fr. 70.-- 30 % de la taxe calculée sous lettre c Taxe fixe Fr. 70.-- 10 % de la taxe calculée sous lettre c	Par visite de la commission : Taxe fixe Fr. 100.-- + 20 + de la taxe calculée sous la lettre c
n)	Visites de la Commission de salubrité et d'aménagement du territoire - Maison locative (3 appartements et plus) - villa neuve - transformation, agrandissement de bâtiment (ex. véranda, jardin d'hiver, extension bâtiment) - piscine - cabanon de jardin - garage - pose de vélux et adjonction de minime importance - travaux dispensés d'enquête - visites supplémentaires	Taxes fixes Fr. 150.-- Fr. 100.-- Fr. 70.-- Fr. 35.-- Fr. 35.-- Fr. 35.-- Fr. 35.-- Fr. 35.-- 50 % des taxes fixes ci-dessus	Supprimé
o)	Approbation de mentions de restriction LATC (selon article 83)	Taxe fixe Fr. 70.--	Fr. 120.--
p)	Approbation de plans de morcellement de terrains	Taxe fixe Fr. 70.--	Fr. 120.--
q)	Approbation de plans d'équipements	Taxe fixe Fr. 70.-- 1,0 % maximum du coût des équipements	Supprimé
r)	Montant de la contribution de remplacement pour place de stationnement	Fr. 8'000.-- par place	Inchangé



COMMUNE DE MEX

4 CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE MEX

- vu le préavis 05/2024 de la municipalité adopté dans sa séance du 29 janvier 2024,
- ouï le rapport de la commission ad hoc chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

d'approuver la nouvelle version du Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de construction adoptée par la municipalité en séance du 29 janvier 2024.

Pour la municipalité

Le syndic

La secrétaire

Gregory Wyss

Juliane Brandt

