

# Commune de Paudex

**Municipalité**

aménagement du territoire - bâtiments -  
urbanisme

---



Préavis n° 01 - 2020 au Conseil communal

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

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

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## **1. Introduction**

Ces dernières années, la pratique et les exigences juridiques, fiscales et procédurales cantonales relatives à la taxation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions ont sensiblement évolué.

En outre, l'évolution du cadre législatif a entraîné une complexification technique croissante des dossiers et un alourdissement considérable de la charge administrative relative à la police des constructions, la commune endossant au passage de nombreuses responsabilités légales en matière de contrôles (défense-incendie, dangers naturels, énergie, etc.). On relèvera également l'augmentation du temps consacré au traitement des demandes de renseignements émanant de maîtres d'œuvre ou de mandataires voulant s'épargner la lecture des règlements existants, ainsi que le temps passé à l'examen répétitif et fastidieux d'avant-projets ou de dossiers d'enquête incomplets ou non conformes.

Ces différents constats font qu'il est devenu nécessaire d'examiner et de suivre les dossiers soumis à autorisation avec un regard plus critique. Les dispositions tarifaires de notre commune sont devenues totalement obsolètes.

## **2. Objet du préavis**

Actuellement, les différents émoluments en la matière découlent du Tarif des taxes, adopté par le Conseil d'Etat le 06 janvier 1988. Dès lors, la Municipalité estime adéquat de revoir sa tarification en tenant compte des différentes évolutions. Ainsi, le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal un nouveau règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

Après plusieurs échanges avec le Service du développement territorial (SDT), en charge de l'examen préalable de ce type de règlement, la Municipalité a adopté la version finale du projet de règlement le 07 janvier 2020, préalablement validé par le service cantonal.

### 3. Contexte et principes de tarification

En matière d'aménagement du territoire et police des constructions, les communes sont compétentes pour prélever différentes taxes et émoluments.

Depuis quelques années, la jurisprudence en matière fiscale est de plus en plus stricte concernant l'exigence d'une base légale ou réglementaire et le respect des principes de couverture des coûts et d'équivalence. Ce qui était encore possible il y a quelques années n'est plus admis aujourd'hui. En matière d'aménagement du territoire, le canton exige non seulement que le règlement détermine le cercle des assujettis, les actes soumis à émolument mais également le montant de ceux-ci.

Les émoluments prélevés en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions sont des taxes de nature fiscale (art. 4 loi sur les impôts communaux - LICom). Ces émoluments sont prélevés en contrepartie de prestations ou d'avantages déterminés et doivent être établis selon des critères objectifs. En outre, leur montant doit être en rapport avec la valeur de la prestation fournie par l'administration. Juridiquement, ces émoluments doivent impérativement respecter les principes de:

- Couverture des coûts : le produit total des taxes ne doit pas dépasser le montant global des frais de la collectivité.
- Equivalence : la taxe doit être dans un rapport convenable avec la prestation fournie par la collectivité à l'assujetti.
- Proportionnalité : la taxe ne doit pas être disproportionnée par rapport à la valeur objective de la prestation et doit demeurer raisonnable.

Pour respecter ces principes, le règlement doit prévoir une taxe fixe, une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire (principe de la couverture des frais) et un montant maximal (principe de l'équivalence):

La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier et également les frais de matériel de bureau.

Le tarif horaire est unique, c'est à dire qu'il n'y a qu'un tarif applicable pour les services de l'administration communale quelle que soit la fonction ou la formation de la personne qui les a rendus.

### 4. Explication de la grille tarifaire

La nouvelle grille tarifaire est essentiellement basée sur le principe d'une facturation des taxes en fonction du temps effectivement passé, ce qui permet de prendre en compte la complexité des prestations rendues. Un dossier simple ou bien préparé coûtera ainsi moins cher au demandeur qu'un dossier complexe ou mal préparé.

Il en sera de même pour la délivrance d'un permis d'habiter ou d'utiliser. Si la délivrance de celui-ci nécessite plusieurs visites car la situation n'était pas conforme lors de la première visite, le demandeur devra ainsi supporter des coûts plus élevés.

Lorsque nous avons besoin de recourir à des prestataires externes, par exemple pour des analyses spécialisées, les coûts correspondants seront refacturés au demandeur à prix coûtant. Il en va de même pour les coûts liés aux exigences légales de publication des avis de mise à l'enquête.

## 5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 22 juin 2020,
- vu le préavis municipal n° 01 - 2020 du 14 janvier 2020,
- oui / vu le rapport de la Commission des finances,
- oui / vu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

1. d'accepter le nouveau règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale

  
Farhad Kehtari

  
The seal is circular with the text 'MUNICIPALITE DE PAUDEX' around the perimeter. Inside the seal, there is a coat of arms featuring a shield with a cross and a crown above it. The words 'LIBERTE' and 'PATRIE' are visible on the shield.

  
Delphine Gerber

**Approuvé** par la Municipalité dans sa séance du 14 janvier 2020

**Délégué municipal** Jean-François Spring, Municipal,  
aménagement du territoire - bâtiments - urbanisme

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