



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 (LCom) et sa modification du 11 septembre 1991 ;
- l'article 47 al. 2. ch. 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.

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'aménagistes, 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.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 5 – Prestations soumises à émoluments

Sont soumis aux émoluments basés 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 dispensé 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.

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 pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté 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 motivés, dans les trente jours dès notification 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.

Approuvé par la Municipalité le 20 février 2012

Le Syndic :



M. Buttin



La Secrétaire :



R. Marendaz

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 4 juin 2012

Le Président :



S. Von Oppenheim



La Secrétaire :



R. Marendaz

Approuvé par la Cheffe du Département compétent



Lausanne, le **04 JUIL. 2012**





COMMUNE DE MEX

ANNEXE

Montant des émoluments administratifs

Lettr e	Prestations	Emolument
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
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
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
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
e)	Permis de démolir.	Fr. 70.--
f)	Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC).	Taxe fixe Fr. 70.-- 0,2 ‰ maximum du coût probable de la construction
g)	Permis pour dossier dispensé d'enquête (art. 111 LATC)	Taxe fixe Fr. 70.--
h)	Etude de projets non réglementaires, dossiers incomplets et autorisations municipales	Taxe fixe Fr. 70.-- 50 % du montant calculé sous lettre c
i)	Non respect des plans en cours de construction, le projet étant toujours réglementaire.	Taxe fixe Fr. 250.-- 2 ‰ maximum du coût probable de la construction
j)	Mention de précarité : redevance unique (non compris les frais d'inscription au registre foncier).	Taxe fixe Fr. 150.--

k)	Visites du responsable communal pour la sécurité des chantiers.	Taxe fixe Fr. 70.--
l)	Mise à jour des conduites, prises et collecteurs (réseaux d'eau et d'épuration) sur le plan communal.	Taxe fixe Fr. 100.--
m)	Permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser <ul style="list-style-type: none"> - permis définitif - permis refusé 	<p>Taxe fixe Fr. 70.-- 30 % du montant calculé sous lettre c</p> <p>Taxe fixe Fr. 70.-- 10 % du montant calculé sous lettre c</p>
n)	Visites de la Commission de salubrité et d'aménagement du territoire <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Taxes fixes</p> <p>Fr. 150.--</p> <p>Fr. 100.--</p> <p>Fr. 70.--</p> <p>Fr. 35.--</p> <p>Fr. 35.--</p> <p>Fr. 35.--</p> <p>Fr. 35.--</p> <p>Fr. 35.--</p> <p>50 % des taxes fixes ci-dessus</p>
o)	Approbation de mentions de restriction LATC (selon article 83 LATC).	Taxe fixe Fr. 70.--
p)	Approbation de plans de morcellement de terrains.	Taxe fixe Fr. 70.--
q)	Approbation de plans d'équipements.	<p>Taxe fixe Fr 70.--</p> <p>1,0 ‰ maximum du coût des équipements</p>
r)	Montant de la contribution de remplacement pour place de stationnement	Fr. 8'000.- par place