

CANTON DE VAUD

COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

Règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (REAAC)

Vu :

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

Le Conseil communal édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Objet

- 1 Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.
- 2 Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments.

Art. 2 Cercle des assujettis

- 1 Les émoluments administratifs sont dus par celui qui requiert, ou qui omet de requérir, une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 du présent règlement.
- 2 Les émoluments administratifs liés aux visites de la Commission de salubrité pour cause d'insalubrité (art. 3 al. 1 lit. c du présent règlement) sont dus par le propriétaire mis en cause. Lorsque l'intervention de la Commission de salubrité a eu lieu ensuite d'une dénonciation abusive, les frais peuvent être mis à la charge du dénonciateur.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 Prestations communales soumises à émoluments

- 1 Sont soumises à émolument les procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment :
 - a. Les demandes préalables ou les demandes de séance ou d'information, soumises ou non à la Commission d'architecture, de l'urbanisme et du paysage ou/et à la Municipalité ;
 - b. Les procédures de demande d'autorisation telles que les demandes de permis de construire, de dispense d'enquête, d'enquête publique, d'enquête complémentaire, d'autorisation préalable d'implantation et la demande définitive, les demandes de projets de minime importance, les demandes d'abattages, installations d'enseignes publicitaires, teinte ou autres selon l'art. 72d RLATC ;
 - c. L'ouverture du chantier, le suivi des travaux, les visites de la Commission de salubrité, ainsi que le traitement administratif de travaux illicites ou non conformes jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ;
 - d. La recherche d'archives ;
 - e. Les opérations ponctuelles telles que la prolongation de validité d'un permis de construire, les demandes de fractionnement ou de réquisition d'une mention, d'inscription d'une mention, l'évacuation d'échantillons suite à une demande de teinte, etc.
- 2 Les frais découlant des examens et rapports confiés à des tiers en lien avec une procédure en cours, tels que le contrôle en matière énergétique, police du feu et protection incendie, installation et surveillance de chantier, suivi des travaux, implantation des constructions (fond de fouille, distance, niveau, hauteur, etc.), retrait de substances nocives (amiante, plomb, matériaux pollués, etc.), raccordement de canalisations, plantations, place de stationnement et avis de droit sont réservés. Le choix du mandataire est du ressort de la Municipalité.

Art. 4 Composition de l'émolument

- 1 L'émolument se compose d'un émolument fixe et d'un émolument forfaitaire.
- 2 Les frais annexes et frais de mandataires (art. 6) sont réservés.

Art. 5 Montant de l'émolument

- 1 L'émolument fixe s'élève à CHF 250.- par dossier. Il est destiné à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.
- 2 L'émolument forfaitaire se calcule :
 - a. Pour toutes les prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. a et c, sur la base d'un tarif horaire de CHF 140.-, facturé par quart d'heure ;
 - b. Pour toutes les prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. b, dont la valeur des travaux est inférieure CHF 4'000'000.- (CFC 2), sur la base d'un tarif horaire de CHF 140.-, facturé par quart d'heure ;

- c. Pour toutes les prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. b, dont la valeur des travaux équivaut ou est supérieure à CHF 4'000'000.- (CFC 2), sur la base d'un forfait correspondant au 2 ‰ du CFC 2 de la valeur des travaux, sous déduction du coût des prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. a déjà facturées ;
 - d. Pour la recherche d'archives (art. 3 al. 1 lit. d), sur la base d'un tarif horaire de CHF 40.-, dès la deuxième heure et de CHF 60.- dès la cinquième heure, facturé par quart d'heure ;
 - e. Pour toutes les opérations ponctuelles (art. 3 al.1 lit. e), sur la base d'un forfait de CHF 250.- par opération.
- 3 L'émolument ne peut dépasser le montant maximal de CHF 200'000.-. Les frais annexes et frais de mandataires (art. 6) sont réservés.

Art. 6 Frais annexes et frais de mandataires

- 1 Les frais annexes, non compris dans l'émolument fixe, notamment les frais d'insertion, de publication d'avis d'enquête, d'impression et de numérisation sont facturés au prix coûtant.
- 2 Les frais des mandataires (ingénieur, géomètre, architecte, urbaniste, avocat, notaire, etc.) nécessaires au traitement d'un dossier, sont facturés au prix coûtant. Cette disposition ne s'applique pas aux procédures judiciaires subséquentes.

III. DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 7 Exigibilité

- 1 Le montant des émoluments est exigible dès qu'une décision de la Municipalité ou du service est rendue ou dès la délivrance du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser ou de son refus.
- 2 Pour les demandes préalables, l'émolument est exigible au moment de l'envoi du rapport d'examen de la demande.
- 3 Lorsqu'il est prévisible que le montant de l'émolument dépassera CHF 5'000.-, le service peut demander au requérant de fournir une avance correspondant au maximum à 75% du montant de l'émolument.
- 4 En cas de retrait d'un dossier, l'émolument reste dû jusqu'à concurrence des heures effectivement engagées. Pour les procédures de demande d'autorisation (art. 3 al. 1 lit. b), dont la valeur équivaut ou est supérieure à CHF 4'000'000.- (CFC 2), l'émolument reste dû à raison d'un forfait correspondant au 1 ‰ du CFC 2 de la valeur des travaux.

Art. 8 Voies de droit

- 1 La Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes est compétente pour connaître des recours concernant l'assujettissement aux émoluments prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes.

- 2 La loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; BLV 173.36) est applicable pour le surplus.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Art. 9 Exécution

- 1 La Municipalité est chargée de faire appliquer le présent règlement. Elle peut déléguer cette tâche aux services communaux.

Art. 10 Abrogation

- 1 Le présent règlement abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Art. 11 Entrée en vigueur

- 1 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Adopté par le Conseil communal d'Yverdon-les-Bains

le 30 mars 2023

Le Président

La Secrétaire

Approuvé par le Département des institutions, du territoire et du sport

le 4 juillet 2023

La Cheffe du département