COMMUNE DE CHÂTEAU-D'ŒX

Règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions

Vu :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) ;
- la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018 ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

La Commune de Château-d'Oex édicte le règlement suivant :

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 de constructions.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant des émoluments et des contributions.

Art. 2 - Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert, ou qui omet de requérir, une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 10.

II. - EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Art. 3 – Prestations soumises à émoluments

Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.

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 du permis.

Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

Art. 4 – Prestations exonérées d'émoluments

Les émoluments prévus sont exonérés à hauteur de :

a) 50 %, pour l'encouragement aux économies d'énergie : travaux visant à augmenter l'efficacité énergétique d'un bâtiment existant.

b) 100 %, pour des travaux d'installations de production d'énergies renouvelables sur un bâtiment existant : remplacement d'une installation de production de chaleur à énergie non-renouvelable ainsi que pour des installations supplémentaires (par exemple pour des panneaux photovoltaïques).

Lorsque la demande visée par la lettre a) ou b) est comprise dans une demande de permis de construire portant sur de plus amples travaux, l'exonération n'est pas applicable.

Art. 5- Examen des dossiers soumis à autorisation

Un examen préalable usuel sur la base d'un dossier complet et l'examen final avant la mise à l'enquête publique ou la délivrance de l'autorisation sont inclus dans le coût du permis de construire.

Lorsque l'examen d'un projet entraîne un surcroît de travail des services techniques du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires ou d'un dossier incomplet, le temps consacré est facturé selon les tarifs horaires de l'annexe 1, au minimum CHF 100.00 et au maximum CHF 5'000.00. Dans ce cas, le requérant en sera préalablement averti par écrit, avec la mention des tarifs appliqués.

En outre, les frais annexes, prévus dans l'article 9 du présent règlement, non compris dans les minima et maxima ci-après, sont à charge du ou des requérants.

Art. 6 – Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe de base et, le cas échéant, d'une taxe proportionnelle selon l'article 5 du présent règlement.

a) Objets dispensés d'enquête publique
Forfait de CHF 200.00.

b) Nouvelles constructions, transformations, agrandissements
2.0 ‰ du coût total des travaux selon la valeur incendie (valeur ECA) et/ou selon le Code de frais de construction (CFC 2), au minimum CHF 500.00 et au maximum CHF 15'000.00.
Pour les dépendances, le minimum est fixé à CHF 300.00.

Le coût total des travaux est déterminé sur la base du montant fixé par la Commission de taxation pour l'assurance incendie (valeur ECA). Pour les travaux sans valeur ECA ou pour les cas particuliers, il est déterminé sur la base du décompte final des coûts des travaux (CFC 2) fourni par le propriétaire.

Lorsqu'il existe une valeur ECA avant les travaux (transformations, agrandissements), la valeur déterminante de calcul est la différence entre la valeur avant et après travaux. Dans les cas de permis pour démolition/reconstruction, la valeur ECA après travaux est déterminante pour le calcul.

La taxe est perçue en deux fois :

- A l'établissement du permis de construire, un acompte, correspondant aux 80 % des coûts estimés avant travaux selon le CFC 2, est perçu.

- A l'établissement du permis d'habiter ou d'utiliser, ou lorsque le montant de la taxation de l'assurance incendie finale (valeur ECA) est connu, la taxation finale, calculée sur la base du coût total des travaux, est alors perçue. L'acompte est déduit de la taxation finale.

c) Autorisation préalable d'implantation
20 % du tarif applicable selon l'article 6 b) du présent règlement, au minimum CHF 300.00.
Ce montant n'est pas déduit du prix du permis définitif.

d) Autorisation de dossier de mutation ou fractionnement
Forfait de CHF 100.00.

e) Déclaration de conformité des locaux pour plaques professionnelles ou licences d'exploitation LADB
Forfait de CHF 100.00.

f) Demande de permis retirée avant enquête publique
60 % du tarif applicable selon l'article 6 b) précité, au minimum CHF 300.00.

g) Permis refusé ou retiré
80 % du tarif applicable selon l'article 6 b) précité, au minimum CHF 400.00.

h) Prolongation de la validité du permis de construire
Forfait de CHF 100.00.

Art. 7 - Etude relative à l'élaboration d'un plan d'affectation privé

Les prestations y relatives sont perçues selon le temps consacré au traitement du dossier aux tarifs horaires de l'annexe 1, au minimum CHF 100.00, au maximum CHF 15'000.00. Dans ce cas, le requérant en sera préalablement averti par écrit, avec la mention des tarifs appliqués.

Art. 8 - Permis d'habiter ou d'utiliser

a) Projet dispensé d'enquête publique
Forfait CHF 100.00.

b) Nouvelles constructions, transformations, agrandissements
20 % du tarif applicable selon l'article 6 b) du présent règlement, au minimum CHF 200.00.

Lorsque l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser entraîne un surcroît de travail des services techniques du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires ou d'un dossier incomplet, le temps consacré est facturé selon les tarifs horaires de l'annexe 1, au minimum CHF 100.00, au maximum CHF 5'000.00. Dans ce cas, le requérant en sera préalablement averti par écrit, avec la mention des tarifs appliqués.

Art. 9 - Frais de mandataires et frais annexes

a) Si la complexité d'un dossier nécessite le recours à un spécialiste, tel un ingénieur-conseil, un architecte, le ramoneur officiel, l'inspecteur ECA, un avocat, un urbaniste, ou autres, ses honoraires seront à la charge de l'assujetti selon l'article 2 du présent règlement.

b) Les frais administratifs, les frais de port, ceux de publication et d'avis à la population, les taxes et autres frais usuels sont facturés selon les frais effectifs, au minimum CHF 30.00.

c) Les frais de recherches d'archives ou dossiers dont le travail dépasse une heure sont facturés CHF 40.00 par heure jusqu'à et y compris quatre heures. Au-delà, l'émolument s'élève à CHF 60.00 par heure. Les frais de copies ou de reproductions de plans sont perçus en sus.

III. - CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Art. 10 - Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en vigueur.

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Art. 11 - Mode de calcul et montant

La contribution de remplacement prévue à l'article 10 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement requises. La contribution par place de stationnement est de CHF 10'000.00.

IV. - DISPOSITIONS FINALES

Art. 12 - Adaptation des tarifs

La Municipalité est compétente pour adapter les tarifs de l'annexe 1 perçus dans le cadre de l'application du présent règlement qui en fixe les minima et maxima.

Art. 13 – Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès la délivrance ou le refus du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, ou dès que la prestation requise a été effectuée ou que la requête a abouti à un refus.

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 au taux fixe de 5 %.

Art. 14 - Voie de recours

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 communale de recours en matière fiscale dans les trente jours dès notification du bordereau.

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.

Art. 15 - Abrogation

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Art. 16 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département compétent.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 septembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire:**
Eric Grandjean	**Sophie Matthey**

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du ……..

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président :	**La Secrétaire :**
Guy Henchoz	**Myriam Stucki Tinouch**

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport:

Lausanne, le

Commune de Château-d'Oex

ANNEXE 1

au règlement, article 3, concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Objets	Barèmes
Tarifs horaires, hors TVA	Tarifs horaires selon publication Etat de Vaud – DGMR basés sur les catégories KBOB (Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics) de l'année en cours : - Pour le/la chef/fe de service : catégorie C - Pour l'adjoint : catégorie D - Pour les collaborateurs/trices techniques et administratifs/ves : catégorie E

Entrée en vigueur :
L'article 16 du règlement est applicable.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 septembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : **La Secrétaire:**

Eric Grandjean **Sophie Matthey**

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport :

Lausanne, le