



**COMMUNE DE JORAT-MEZIERES**

**RÈGLEMENT COMMUNAL**

**CONCERNANT**

**LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE  
REMPLACEMENT EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DES CONSTRUCTIONS**



COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

## TABLE GENERALE DES MATIERES

<b>Chapitre I :</b>	<b>Dispositions générales</b>
Article 1	Objet
Article 2	Cercle des assujettis
<b>Chapitre II :</b>	<b>Emoluments administratifs</b>
Article 3	Prestations soumises à émoluments
Article 4	Mode de calcul
Article 5	Frais des mandataires et frais annexes
<b>Chapitre III :</b>	<b>Contributions de remplacement</b>
Article 6	Places de stationnement
Article 7	Modes de calcul et montants
<b>Chapitre IV :</b>	<b>Dispositions communes</b>
Article 8	Exigibilité
Article 9	Voies de recours
<b>Chapitre V :</b>	<b>Dispositions finales</b>
Article 10	Abrogation
Article 11	Entrée en vigueur
<b>Annexe :</b>	<b>Tarif des taxes</b>



COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

## Le Conseil communal de Jorat-Mézières

- vu la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC);
- vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom);
- vu l'article 47, alinéa 2, chiffre 6 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);
- vu le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

**édicte :**

## 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 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 3 du présent règlement ou qui est dispensé de l'une des obligations mentionnées à l'article 6.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués même en cas de transfert de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement des taxes.



## II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

### Art. 3 Prestations soumises à émolument :

Sont soumis à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires (art. 67, al. 2 LATC),
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction,
- c) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser et le contrôle des travaux.

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.

L'émolument reste dû à la commune quelle que soit l'issue de la procédure devant le Conseil communal, le Département cantonal compétent ou les autorités judiciaires en cas de recours.

### Art. 4 Mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain et selon la complexité technique et juridique du dossier. Elle est calculée sur la base d'un tarif horaire, elle est plafonnée.

La taxe fixe est calculée aux conditions de l'annexe au présent règlement.

Le tarif horaire et les montants plafonds sont fixés par les conditions de l'annexe.



COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

**Art. 5 Frais de mandataires et frais annexes**

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation).

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, sont facturés au prix coûtant.

### **III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT**

**Art. 6 Places de stationnement**

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

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. 7 Mode de calcul et montant**

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

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe.



COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

## IV. DISPOSITIONS COMMUNES

### Art. 8 **Exigibilité**

Le montant des émoluments et des contributions est exigible dès l'approbation du plan de quartier ou dès la délivrance du permis de construire ou du permis d'habiter/utiliser.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au projet de construction.

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

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

### Art. 9 **Voies de droit**

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 l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. L'autorité concernée transmet le dossier à la commission communale de recours pour traitement.

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.



COMMUNE DE JORAT-MEZIERES

## V. DISPOSITIONS FINALES

Art. 10 **Abrogation**

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

Art. 11 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 avril 2017**

Au nom de la Municipalité

  
Le Syndic  
Patrice Guenat



La Secrétaire  
  
Josette Sonhay Khatahassian

**Approuvé par le conseil communal dans sa séance du 21 juin 2017**

Au nom du Conseil Communal

Le Président

La Secrétaire

David Mack

Catherine Poncelet

**Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement**

La cheffe du département:

Lausanne, le .....

Annexe : tarif des taxes



## TARIF DES TAXES

### 1. Permis de construire et plans de quartier

	Types d'actes	Taxe fixe Tarif horaire	Montant plafond
a.	Examen préalable ou définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires ou de la Municipalité (art. 72 al. 1 et 2 LATC)  <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	  <b>Fr. 200.-</b> <b>Fr. 120.-</b>	  <b>Fr. 1'000.-</b>
b.	Demande préalable d'implantation (art. 119 LATC)  <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>  <i>Ce montant n'est pas rétrocédé au moment de la demande de permis de construire.</i>	  <b>Fr. 200.-</b> <b>Fr. 120.-</b>	  <b>Fr. 1'000.-</b>
c.	Permis de construire, soit : <ul style="list-style-type: none"><li>• Permis de construire délivré.</li><li>• Permis de construire refusé ou retiré après l'ouverture de l'enquête publique.</li><li>• Permis de construire complémentaire. (pour constructions nouvelles, transformations, etc.)</li></ul> <b>Taxes fixes</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li><li>• Habitation collective (par immeuble)</li><li>• Halle, atelier, usine et ferme</li><li>• Installations techniques diverses</li></ul> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li><li>• Habitation collective (par immeuble)</li><li>• Halle, atelier, usine et ferme</li><li>• Installations techniques diverses</li></ul>	  <b>Fr. 300.-</b> <b>Fr. 500.-</b> <b>Fr. 500.-</b> <b>Fr. 500.-</b>  <b>Fr. 120.-</b>	          <b>Fr. 7'000.-</b> <b>Fr. 15'000.-</b> <b>Fr. 15'000.-</b> <b>Fr. 15'000.-</b>
d.	Prolongation du permis de construire (art. 118 LATC)  <b>Taxe fixe : forfait</b>	  <b>Fr. 150.-</b>	
e.	Permis pour travaux de minime importance  <b>Taxe fixe</b> <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b>	  <b>Fr. 100.-</b> <b>Fr. 120.-</b>	  <b>Fr. 500.-</b>



	Types d'actes	Taxe fixe Tarif horaire	Montant plafond
f.	Permis d'habiter et/ou d'utiliser :  <b>Taxes fixes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li> <li>• Habitation collective (par immeuble)</li> <li>• Halle, atelier, usine et ferme</li> <li>• Installations techniques diverses</li> </ul> Permis d'habiter et/ou d'utiliser :  <b>Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation individuelle (par bâtiment)</li> <li>• Habitation collective (par immeuble)</li> <li>• Halle, atelier, usine et ferme</li> <li>• Installations techniques diverses</li> </ul>	Fr. 300.- Fr. 500.- Fr. 500.- Fr. 500.-   Fr. 120.-	Fr. 7'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.- Fr. 15'000.-

## 2. Places de parc

Contribution compensatoire par place de parc	Fr. 10'000.-
--	--------------

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 avril 2017**

Au nom de la Municipalité

 Le Syndic Patrice Guenat		La Secrétaire  Josette Sonnay Khatahassian
--	---	---

**Adopté par le conseil communal dans sa séance du 21 juin 2017**

Au nom du Conseil Communal

Le Président  David Mack	La Secrétaire  Catherine Poncelet
--------------------------------	---

**Approuvé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement**  
 La cheffe du département:

Lausanne, le .....