

Montcherand, le 27 octobre 2025

## Préavis municipal n°07-2025 relatif à l'approbation du projet de règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions de la commune de Montcherand

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. But du préavis :

Le présent préavis a pour but de présenter, pour adoption par le Conseil général, le nouveau règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et des constructions, adapté aux nouvelles exigences fiscales, politico-juridiques et administratives.

### 2. Préambule :

L'objectif est de remplacer la tarification actuelle afin de compléter et d'adapter l'éventail des tâches administratives soumises à émolument et de réduire la charge financière induite par les procédures y relatives.

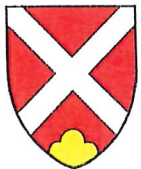
Au cours des dernières années, l'évolution du cadre législatif a entraîné une complexification croissante des dossiers et un alourdissement de la charge administrative relative à la police des constructions. Concrètement, le temps consacré au traitement des demandes de renseignements émanant de maîtres d'œuvre ou de mandataires a augmenté, au même titre que celui passé à l'examen préalable de dossiers d'enquête incomplets ou non conformes. On peut également relever un accroissement du nombre d'interventions à mener en cours de chantier.

Ces différents constats font qu'il est devenu nécessaire de revoir les dispositions tarifaires de notre Commune et d'introduire en plus d'une taxe fixe, un tarif horaire pour plusieurs prestations.

### 3. Procédure :

Ce nouveau règlement a fait l'objet d'un examen préalable auprès de la Direction Générale du Développement et du Territoire (DGTL) et du Surveillant des prix. Pour respecter les principes de l'équivalence et de la couverture des frais introduits par la jurisprudence, ce règlement doit prévoir, pour chacune des opérations et/ou catégories d'autorisation de construire soumises à émolument, une taxe fixe, une taxe proportionnelle et un montant maximal.

---



La taxe fixe et le tarif horaire ne doivent pas être disproportionnés par rapport à la valeur objective de la prestation. La taxe fixe couvre les frais de contribution et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle concerne les frais effectifs de la Commune et les frais de mandataires externes.

Le règlement entrera en vigueur après acceptation par le Conseil général adoption par la Cheffe du Département des Institutions et du Territoire et extinction des voies de recours.

#### 4. Conclusion

Vu ce qui précède, La Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### LE CONSEIL GENERAL DE MONTCHERAND

- vu le préavis n° 07-2025 de la Municipalité fixant le tarif des émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission ad hoc,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission de Gestion-finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### DECIDE :

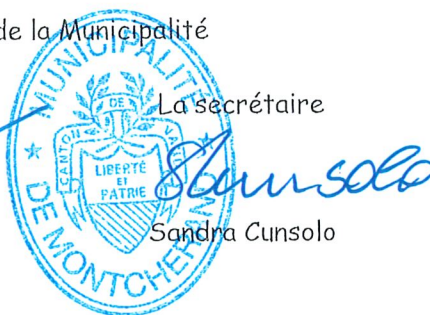
1. d'approuver le règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Bertrand Gaillard

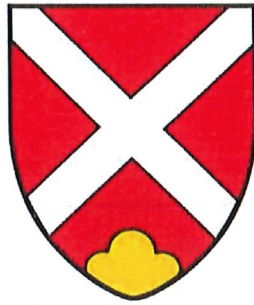
La secrétaire



Sandra Cunsolo

Déléguée municipale : Rachel Goy

# COMMUNE DE MONTCHERAND



---

## REGLEMENT COMMUNAL SUR LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

---

V U :

- 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), 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).

É D I C T E :

### I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet Art.1 Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs 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.

Cercle des assujettis Art.2 Les émoluments sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'article 7.

### II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments Art. 3 Sont soumises à émoluments :  
a) Les prestations en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à l'examen d'une demande préalable, d'une demande d'autorisation préalable d'implantation et d'une demande d'autorisation de construire.

- b) Les prestations en lien avec l'examen de demandes pour constructions de minime importance ou nécessitant une autorisation municipale autre qu'un permis de construire.
- c) Le contrôle de travaux entrepris sur le territoire communal, autorisés ou non, y compris l'installation d'échafaudages.
- d) Toutes mesures et procédures mise en œuvre en cas de travaux entrepris sans autorisation, en sus des frais relatifs à une éventuelle procédure de régularisation.
- e) Les contrôles effectués par la commission de salubrité ou le service technique communal.
- f) Le processus d'octroi du permis d'habiter/utiliser.
- g) Le contrôle des demandes relatives à une mutation de bien-fonds (fractionnement, LDFR, etc.)
- h) L'utilisation accrue du territoire communal, notamment par des fouilles ou l'occupation du domaine public (DP).
- i) Les recherches, copies et/ou numérisations de documents en lien avec les éléments ci-dessus, ainsi que leur envoi et remise à des tiers autorisés.
- j) Les prestations ci-dessus fournies au bénéfice d'une autre commune.

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.

Mode de calcul Art. 4 L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

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

La taxe proportionnelle couvre les frais d'examen du dossier et ceux des contrôles effectués sur le terrain, selon la complexité technique et juridique du dossier, ainsi que le coût des prestations fournies par la Commune. L'émolument se calcule selon les critères qui figurent au chapitre VI (Tarifs). L'émolument est plafonné.

Lorsque la taxe proportionnelle se calcule sur la base d'un tarif horaire, ce tarif horaire

L'émolument reste dû quelle que soit l'issue de la procédure (délivrance ou refus de l'autorisation, recours, abandon, etc.). Les émoluments perçus pour une demande qui n'a pas abouti (retirée, refusée, abandonnée, etc.) ne sont ni déduits, ni remboursés lors d'une nouvelle demande. Après six mois sans nouvelle du demandeur, celle-ci est considérée comme abandonnée.

Ces frais sont à la charge de la personne ou société assujettie au sens de l'article 2.

Montant maximal

Art. 5 Un montant maximal est fixé pour l'émolument.

Frais de mandataires et frais annexes

Art. 6 Lorsque la bonne exécution de la prestation nécessite le concours d'un spécialiste, tels que bureaux techniques, ingénieurs, urbanistes, architectes, géomètres ou notaires, etc., ainsi que pour les tâches confiées par la Municipalité à des mandataires externes, les honoraires et coûts effectifs y relatifs seront portés à la charge de la personne ou société assujettie au sens de l'article 2. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de recours interjetés contre la décision municipale.

La Municipalité est seule compétente pour désigner le mandataire ou spécialiste. La personne assujettie ne peut s'opposer au choix de la Municipalité que si elle est directement confrontée à un conflit d'intérêt ou un conflit de personne ; il lui revient d'en apporter la preuve à la Municipalité.

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais de copies, de reproduction, d'envoi, d'insertion de publication d'avis d'enquête, entre autre, sont facturés à la personne ou société assujettie au prix coûtant.

Si l'exécution de la prestation nécessite la présence de plusieurs intervenants, les tarifs se cumulent.

Si l'estimation des travaux figurant sur le questionnaire général cantonal paraît insuffisante, la Municipalité fera établir la valeur préalable selon les normes SIA ou se basera sur la valeur établie.

### III. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 7 Le montant des émoluments est exigible dès la délivrance du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser.

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 pratiqué pour les hypothèques de premier rang, augmenté d'une pénalité de retard de 5%.

Voies de droit

Art. 8 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.

#### IV. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation Art. 9 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur Art. 10 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

#### VI. TARIFS

Les émoluments se calculent selon les grilles tarifaires ci-après :

Aménagement du territoire et constructions	Taxe fixe	Taxe proportionnelle selon tarif horaire	Maximum (par cas)
Conseils et renseignements aux demandeurs	--	CHF 60.-/h dès la 2 <sup>ème</sup> heure, hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 3'000.-
Délivrance du permis d'implantation préalable	CHF 100.--	CHF 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 5'000.-
Délivrance du permis de construire ou de démolir (art. 103 LATC)	CHF 250.--	1‰ de l'estimation de la valeur des travaux (CFC2) hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 20'000.-
Retrait (refus ou abandon) du permis de construire	CHF 100.--	50% de la taxe du permis de construire	CHF 5'000.-
Prolongation du permis de construire	CHF 150.--	-	-
Délivrance d'une dispense d'autorisation municipale	Gratuit		
Délivrance d'une dispense d'enquête (communale)	CHF 100.--	-	-
Délivrance d'une dispense d'enquête avec circulation cantonale	CHF 200.--	-	-
Abattage d'arbre	CHF 50.--	-	-
Prestation externes (sécurité, juridique, bureau technique, etc.)		Selon coûts effectifs	-
Inscription d'une mention au registre foncier	CHF 100.--	-	CHF 100.--
Visite(s) et délivrance du permis d'habiter/utiliser	CHF 100.--	CHF 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 500.-
Examen préalable et définitif d'un plan de quartier établi à l'initiative des propriétaires	CHF 100.--	CHF 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 5'000.-
Contrôle des travaux	CHF 100.--	CHF 60.-/h, hors prestation externe facturée au prix coûtant	CHF 5'000.--

<b>Divers</b>			
Recherche d'anciens dossiers pour consultation par des tiers autorisés		CHF 60.-/h	CHF 600.--
Inspection/visite de la commission de salubrité	CHF 150.--	CHF 60.-/h, hors prestation externe facturé au prix coûtant	CHF 1'000.--
Plaque pour no d'habitation		Selon coût effectif	-
Frais de mandataires externes		Selon facturation du mandataire	-
Frais de publication	-	Selon frais effectifs	-

<b>Domaine public</b>			
Demande de permis de fouille/sondage	CHF 50.--	CHF 10.--par sondage ou fouille de 10m linéaire	CHF 1'000.--
Demande pour utilisation temporaire du domaine public (dépôt benne, échafaudage, stand, installation de chantier, etc.)	CHF 50.--	CHF 0.50 / m2	CHF 1'000.--
Occupation d'une place de parc	CHF 50.--	CHF 10.--/jour	CHF 1'000.--

Adopté par la Municipalité, le

Le syndic



Bertrand Gaillard



La secrétaire



Sandra Cunsolo

Adopté par le Conseil général, le

Le président

Manuel Martin

La secrétaire

Isabelle Capt

La cheffe du Département des finances, du territoire et du sport

Lausanne, le