



COMMUNE DE PULLY

Municipalité

Direction de l'administration générale et des finances

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

Préavis No 22 - 2001
au Conseil communal

**Règlement sur les émoluments administratifs
et les contributions de remplacement
en matière d'aménagement du territoire
et de constructions**

24 juillet 2001

Table des matières

1. Objet du préavis.....	1
2. Préambule.....	2
3. Réglementation spécifique	3
4. Conclusions.....	4

<p style="text-align: center;">Règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions</p>

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité propose à votre Conseil d'adopter le règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

La démarche découle de la demande faite aux communes par le Service cantonal de l'aménagement du territoire, de s'appuyer désormais sur un règlement-type pour déterminer le cercle des assujettis, l'objet et le mode de calcul des émoluments et des contributions que la Commune est en droit de percevoir en la matière.

Ce règlement est appelé à remplacer les barèmes appliqués jusqu'à présent, que la Municipalité adressait au Conseil d'Etat pour approbation, en vertu des prérogatives que lui conférait le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 9 décembre 1983.

La volonté de réunir aujourd'hui dans un seul et même document l'ensemble des émoluments administratifs et autres contributions y afférents, tout en rappelant aux assujettis les voies de droit auxquels ils sont soumis, l'est dans un but de clarté et de transparence dont les principes ne sont pas mis en cause.

Il n'en demeure pas moins que la démarche n'est pas synonyme de simplification dans la mesure où elle implique que le Conseil communal approuve ce règlement de caractère local, mais aussi et surtout en débatte à chaque fois que les nécessités législatives et économiques commanderont de l'amender sur tel ou tel point.

2. Préambule

La perception d'émoluments administratifs et de contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions découle de diverses législations et réglementations dont :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC),
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC),
- l'article 47, alinéa 2, chiffre 6 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), modifiée le 4 février 1998,
- le règlement d'application de dite loi du 19 septembre 1986 (RATC), modifié le 14 mai 2001,
- les articles 28 et 59 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) du 12 mars 2001.

Les émoluments sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales relevant notamment :

- a) de l'établissement d'un plan de quartier à l'initiative des propriétaires (art. 67, alinéa 2 LATC),
- b) d'une demande préalable, d'une demande de permis d'implantation et d'une demande définitive de permis de construction (art. 103 ss LATC).

Le terme « construction » recouvre les travaux de démolition, de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réfection et d'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.

En principe, 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, calculée en fonction du coût des travaux, se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles opérés ultérieurement sur le terrain et aux actes administratifs qui en découlent.

Quant aux contributions de remplacement, elles sont dues lorsqu'un propriétaire est exonéré totalement ou partiellement de son obligation de construire des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles dans le cas d'un projet de construction ou de transformation impliquant des besoins en la matière.

En vertu de l'article 28 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions du 12 mars 2001, le montant de cette contribution a été fixé par le Conseil communal dans sa séance du 28 mars 2001. Sa décision est intégrée dans le règlement dont ce préavis est l'objet.

3. Réglementation spécifique

S'inspirant de la réglementation-type édictée par le Département des infrastructures, le règlement communal est constitué de cinq chapitres :

- les dispositions générales,
- les émoluments administratifs,
- les contributions de remplacement,
- les dispositions communes,
- les dispositions finales.

Le premier chapitre définit l'objet du règlement et le cercle des assujettis. Le deuxième mentionne les prestations soumises à émolument et le mode de calcul de ces derniers. Le troisième reprend la base de l'article 28 RCATC et les éléments de la décision du Conseil communal du 28 mars 2001. Le quatrième traite de l'exigibilité et des voies de droit, alors que le dernier fait mention de l'abrogation des dispositions antérieures et de l'entrée en vigueur des nouvelles.

La calculation des émoluments se fonde sur la pratique qui a prévalu jusqu'à présent, tout en ajustant certains montants aux réalités de l'aménagement du territoire et de la police des constructions.

A cet égard, un émolument complémentaire, calculé au temps consacré, est introduit pour tout dossier nécessitant un examen particulièrement long ou complexe, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Selon la politique constante du Département des infrastructures, chargé de soumettre au Conseil d'Etat l'approbation de ces émoluments et contributions, ceux-ci ne doivent pas constituer un impôt déguisé ni prétendre compenser la totalité des frais induits par les tâches pour lesquels ils sont prélevés.

A noter, que le montant des émoluments perçus à ce titre s'est élevé, en l'an 2000 (année plutôt faste) à Fr. 84'000.--, alors que la moyenne des contributions de remplacement, calculée sur ces vingt dernières années atteint Fr. 31'350.-- /l'an.

Soumis à l'examen préalable du Département des infrastructures, en application de l'article 56 LATC, le règlement proposé a été apprécié favorablement par le Service cantonal de l'aménagement du territoire. Les remarques et observations dont il a été l'objet ont été prises en compte dans sa formulation finale.

4. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes

le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal no 22, du 24 juillet 2001,
- entendu le rapport de la Commission des finances,

décide

d'adopter le règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2001.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic Le secrétaire

Jean Chevallaz

René Parrat

Annexe : 1 règlement