



**COMMUNE
DE CORBEYRIER**

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

Edition 2025

V U :

- la loi cantonale du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi cantonale du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- le préavis n°24-08 de la Municipalité ;
- le courrier du 18 décembre 2024 de la Surveillance des prix qui renonce à un examen approfondi des émoluments,

EDICTE :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Art. 1

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 contributions.

Cercle des assujettis

Art. 2

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou qui omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées à l'art. 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées à l'art. 9.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à Emoluments

Art. 3

Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de la police des constructions :

- a) la demande préalable, la demande d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction
- b) le contrôle de conformité de la construction et l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser
- c) l'utilisation temporaire du domaine public (dépôt et/ou fouille)

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.

Examen des dossiers soumis à autorisation

Art. 4

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 le tarif horaire de CHF 130.00/h, mais au minimum CHF 100.00, au maximum CHF 2'600.00. Dans ce cas, le requérant, mandataire ou privé en sera préalablement averti par écrit, avec la mention des tarifs.

En outre, les frais annexes selon art. 8 du présent règlement, non compris dans les minima et maxima ci-après, sont à charge du ou des requérants.

Mode de calcul

Art. 5

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

1. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.
2. La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier et aux contrôles effectués sur le terrain. Elle est calculée en fonction du coût des travaux annoncé (CFC2) point 66 du questionnaire cantonal « Demande de permis de construire ». La Municipalité se réserve le droit de modifier ultérieurement les taxes perçues en se référant, soit à l'estimation finale de l'assurance incendie ECA, soit au décompte final des coûts des travaux fournis par le propriétaire ou son mandataire.
3. Dans certains cas mentionnés aux articles ci-dessous et à l'art. 8, une taxe variable remplace la taxe proportionnelle et est calculée au temps consacré selon le tarif horaire de CHF 130.00/h

Emoluments selon les Catégories de prestations

Art.6

Demande d'examen préalable

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 1'000.00

Octroi ou refus d'un permis d'implantation (cf. RLATC art.70)

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : 1.5 ‰ valeur annoncée des travaux (CFC2)

Taxe maximum : CHF 2'000.00

Octroi d'un permis de construire

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : 2 ‰ valeur annoncée des travaux (CFC2)

Taxe maximum : CHF 8'000.00

Octroi d'un permis de construire complémentaire

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 2'000.00

Prolongation d'un permis de construire

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Refus d'un permis de construire

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : équivalent à 80%

(de 2 ‰ valeur annoncée des travaux CFC 2)

Taxe maximum : CHF 6'400.00

Retrait d'une demande de permis en cours d'examen

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 2'000.00

Retrait d'une demande de permis après enquête publique

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : équivalent à 80%

(de 2 ‰ valeur annoncée des travaux CFC 2)

Taxe maximum : CHF 6'400.00

**Octroi d'une autorisation relative à des travaux de minime
Importance (RLATC art. 68 68a 68c)**

Taxe fixe : CHF 50.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 500.00

Octroi ou refus de permis d'abattage d'arbre

Taxe fixe : CHF 50.00

Les taxes ou contributions édictées dans le règlement communal art.6
sur la protection des arbres, ou équivalent, sont dues en sus

Emoluments**Permis d'habiter ou
d'utiliser****Art. 7****Octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser**Projet dispensé d'enquête publique :

Taxe fixe : CHF 50.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 400.00

Projet soumis à enquête publique :

Taxe fixe : CHF 100.00

Taxe variable : en fonction du temps consacré art.5 al.3

Taxe maximum : CHF 1'500.00

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, et nécessite une visite supplémentaire, le temps consacré est facturé selon le tarif art. 5 al. 3 en sus.

Frais annexes

Art. 8

- 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'art. 2.
- b. Les frais administratifs, les frais de port, ceux de publication d'avis d'enquête, de photocopies sont facturés en sus des taxes mentionnées dans le présent règlement, à leur prix courant.
- c. Les frais de recherches d'archives ou dossiers dont le travail dépasse une heure (LInfo) sont facturés CHF 40.00 par heure jusqu'à et y compris quatre heures ; au-delà, CHF 60.00 par heure.

CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

Places de stationnement

Art. 9

Le Règlement sur le plan d'affectation communal et la Police des constructions art. 13 précise que l'aménagement de places de stationnement est obligatoire lors de constructions nouvelles, d'agrandissement d'un bâtiment existant ou lors de changement d'affectation entraînant un besoin plus élevé en 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.

Mode de calcul et montants

Art. 10

La contribution de remplacement prévue à l'art. 9 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.

La contribution par place de stationnement est de CHF 5'000.00 et ne crée aucune prétention à leur utilisation.

III. UTILISATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Permis de fouille

Art. 11

Les émoluments perçus pour l'utilisation temporaire du domaine public (fouilles – travaux) sont calculés de la manière suivante :

Taxe fixe par permis délivré : CHF 50.00

Taxe variable :

Fouille par m²/par jour CHF 3.00

En cas d'occupation du domaine public, sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs.

Dans ce cas de figure, un surcroît de travail des services du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires fera l'objet d'une facturation en sus du temps consacré selon le tarif art. 5 al. 3.

Surface occupée sur le domaine public

Art. 12

Les émoluments perçus pour l'utilisation temporaire du domaine public (dépôt divers) sont calculés de la manière suivante :

a. Dépôt (benne, échafaudage, machine, container, etc.)
Par m²/jour CHF 2.00

b. Occupation d'une place de parc pour dépôt
Par jour CHF 25.00

En cas d'occupation du domaine public sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs.

Dans ce cas de figure, un surcroît de travail des services, du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires, fera l'objet d'une facturation en sus du temps consacré selon le tarif art. 5 al. 3.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Adaptation des tarifs

Art. 13

La Municipalité est compétente pour adapter le tarif des taxes et émoluments, perçus dans le cadre de l'application du présent règlement, qui en fixe les minima et les maxima en se référant à l'indice suisse des prix de la construction (indice de base : octobre 2020 = 100). Elle s'appuie sur le taux de l'indice de 115.20 points connu à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Exigibilité

Art. 14

Le montant des émoluments est exigible dès la délivrance ou le refus du permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, ou dès l'octroi du permis de fouille ou de l'autorisation d'usage. En cas de retrait de la demande, l'émolument devient exigible au moment du retrait. Les contributions de remplacement sont exigibles à partir du moment où la dispense est octroyée. Le délai de paiement est fixé par la Municipalité.

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 dans l'arrêté communal d'imposition.

Voies de droit

Art. 15

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les 30 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 le 30 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.

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Art. 16

Dès son entrée en vigueur, le présent règlement abroge les documents antérieurs.

Entrée en vigueur

Art. 17

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

Adopté par la Municipalité de Corbeyrier
dans sa séance du 23.01.2025

La Syndique



Monique Tschumi



La Secrétaire



Ingrid Coppex

Adopté par le Conseil communal de Corbeyrier
dans sa séance du 20 JUIN 2025

Le Président

Jean-Paul Henry



La Secrétaire

Morgane Lüthi



Approuvé par le Département compétent

La Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS)



Lausanne, le 24 SEP. 2025

