

**COMMUNE
BELMONT-SUR-LAUSANNE**

**REGLEMENT CONCERNANT LA TAXE
RELATIVE AU FINANCEMENT DE
L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE
COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL, PERÇUE
LORS DE L'ADOPTION DE MESURES
D'AMENAGEMENTS DU TERRITOIRE
AUGMENTANT SENSIBLEMENT LA VALEUR
DU BIEN-FONDS**

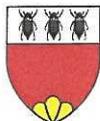
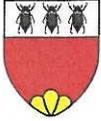


Table des matières

1.	Article 1 – Objet, champ d'application	3
2.	Article 2 – Compétence.....	3
3.	Article 3 – Cas de taxation, assujettis.....	3
4.	Article 4 – Taux de la taxe.....	3
5.	Article 5 – Taux pour logement	4
6.	Article 6 – Taux pour activités	6
7.	Article 7 – Adaptation de la taxe.....	6
8.	Article 8 – Décisions de taxation, montant de la taxe	6
9.	Article 9 – Perception.....	7
10.	Article 10 – Garantie	7
11.	Article 11 – Affectation	7
12.	Article 12 – Voies de droit	7
13.	Article 13 – Entrée en vigueur.....	8
14.	Article 14 – Approbation.....	9



1. Article 1 – Objet, champ d'application

¹ L'objet du présent règlement est de prévoir, en application des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune de Belmont-sur-Lausanne.

² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.

2. Article 2 – Compétence

La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6.

3. Article 3 – Cas de taxation, assujettis

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit les mesures suivantes :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale.
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % le nombre de m² de la SPd (surface de plancher déterminante) légalisée sur le bien-fonds concerné.
- c. à partir d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.4, calculé conformément à la norme SIA en vigueur, la taxe sera due sur la totalité des m² autorisés par la nouvelle mesure d'aménagement.

² Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, elle est due par le ou les nu-propriétaires.

³ Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.

⁴ Lorsque la mesure d'aménagement du territoire concerne plusieurs parcelles, la taxe doit être répartie entre les propriétaires concernés, en fonction des droits à bâtir accordés.

4. Article 4 – Taux de la taxe

Principes

¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées au logement des surfaces destinées aux activités, et de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.



² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

³ Les zones mixtes font l'objet d'un calcul séparé tenant compte de la SPd destinée au logement et de la SPd destinée aux activités.

5. Article 5 – Taux pour logement

A) Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire

¹ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale élève de la scolarité obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

² Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **Fr. 56.47 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

³ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 56.47 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

B) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif préscolaire

⁴ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour préscolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁵ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr 13.70 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

⁶ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille



tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 13.70 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

C) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif parascolaire

⁷ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁸ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 16.73 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

⁹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 16.73 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

D) Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

¹⁰ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour les transports publics.

¹¹ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 7.82/ m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

¹² A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

E) Taux de contribution aux frais d'équipements de zones de jeux, de détente et de sports

¹³ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs de ces équipements, ce rapport est multiplié par les coûts que la commune prévoit de supporter par habitant pour ses investissements dans ces équipements.



¹⁴ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 4.08 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

¹⁵ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 4.08 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

6. Article 6 – Taux pour activités

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer les **frais d'équipements de transports publics**.

² Le taux de taxation se calcule en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels supportés par la Commune pour les transports publics.

³ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 7.82 / m²** de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées.

⁴ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

7. Article 7 – Adaptation de la taxe

Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à 10% de la taxe.

8. Article 8 – Décisions de taxation, montant de la taxe

¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

$$(A*B) + (C*D)$$

A = Taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisé

B = m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisé sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées



D = m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées sur le bien-fonds

³ Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

⁴ La décision de taxation est notifiée à/aux propriétaire/s de chaque bien-fonds concerné.

9. Article 9 – Perception

¹ Par convention, conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité offre la possibilité de différer la perception de la taxe, sans intérêt de retard, au moment de l'entrée en force d'un permis de construire permettant l'utilisation de tout ou partie des nouveaux droits à bâtir.

² La taxe est payable à trente jours dès son exigibilité. Les intérêts de retard sont dus dès le trente-et-unième jour, sous réserve d'un éventuel recours. Le taux est le même que celui de l'intérêt moratoire fixé par le Conseil d'Etat.

³ La Municipalité peut accorder un plan de paiement avec intérêt de retard.

10. Article 10 – Garantie

¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4^e al. 3 de la loi sur les impôts communaux et aux art. 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.

11. Article 11 – Affectation

¹ Le produit de la taxe est comptabilisé dans un fonds dénommé « Fonds pour les équipements communautaires ». Un compte est créé au bilan pour chaque catégorie d'équipements mentionnée à l'article 5 du présent règlement.

² Sur décision de la Municipalité, les frais relatifs à des équipements visés par la taxe et qui n'ont pas été portés à l'actif peuvent être prélevés sur le fonds de la catégorie d'équipement concernée, jusqu'à concurrence du solde.

³ Sur décision du Conseil communal, une partie ou la totalité des frais d'amortissement d'équipements visés par la taxe et portés à l'actif peuvent être préfinancés par le fonds de la catégorie d'équipement concernée, jusqu'à concurrence du solde. Un compte au bilan est créé pour chaque équipement préfinancé.

⁴ Une partie de la taxe est versée à l'Etat, conformément au taux défini à l'article 4b alinéa 4 LICom.

12. Article 12 – Voies de droit

¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt instituée conformément à l'article 45 LICom.

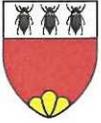
² L'acte de recours écrit, motivé et signé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale en matière d'impôt.



³ Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

13. Article 13 – Entrée en vigueur

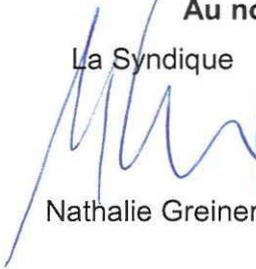
La municipalité fixe la date de l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil communal et approbation par la cheffe du département concerné. L'article 94 al. 2 de la Loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.



14. Article 14 – Approbation

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2024

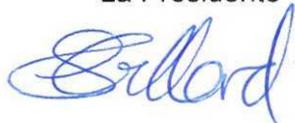
Au nom de la Municipalité

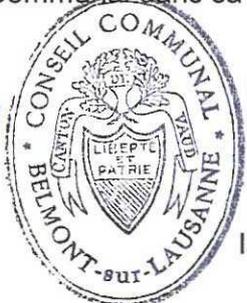
La Syndique  Nathalie Greiner



Le Secrétaire  Grégoire Vagnières

Approuvé par le Conseil Communal dans sa séance du 27 juin 2024

La Présidente  Sandra Gillard



La Secrétaire  Isabelle Fogoz

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions du territoire et du sport (DITS),

le ... 15 AOUT 2024

