BELMONT
SUR LAUSANNE

Municipalité

En vigueur le 17 juin 2025

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

TABLE DES MATIERES

Chapitre I – Dispositions générales 3
Article 1 – Objet 3
Article 2 – Cercle des assujettis 3
Chapitre II – Emoluments administratifs 3
Article 3 – Prestations soumises à émoluments 3
Article 4 – Mode de calcul 4
Article 5 – Emoluments selon les catégories de prestations 4
Article 6 – Cas particuliers 6
Article 7 – Frais annexes 6
Chapitre III – Contributions de remplacement 6
Article 8 – Places de stationnement 6
Article 9 – Aires de jeux 6
Chapitre IV – Dispositions communes 7
Article 10 – Exigibilité 7
Article 11 – Voies de droit 7
Chapitre V – Dispositions finales 7
Article 12 – Abrogation 7
Article 13 – Entrée en vigueur 8

Le Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne

vu :
- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) ;
- la loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC) ;
- l'article 22.15 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT), dès approbation du règlement par le département compétent.

édicte :

Chapitre I – Dispositions générales

Article 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.

Article 2 – Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert ou omet de requérir une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 8 et 9.

Chapitre II – Emoluments administratifs

Article 3 – Prestations soumises à émoluments

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

a. l'examen de la demande préalable, la demande et l'octroi du permis d'implantation (article 119 LATC) ;
b. la demande préalable et l'octroi du permis de construire ou de démolir, ainsi que sa prolongation (articles 103 et 118 al. 2 LATC) ;
c. la mise à l'enquête complémentaire et/ou la demande de dispense d'enquête publique ;
d. le refus d'un permis de construire ;
e. le retrait d'un permis de construire avant ou après enquête publique ;
f. le contrôle de conformité, salubrité et sécurité de la construction et l'octroi du permis d'habiter et/ou d'utiliser (article 128 LATC) ;
g. l'inspection des chantiers et le contrôle des travaux (article 78 RLATC) et frais spéciaux éventuels ;
h. toute autre demande liée à la police des constructions ;
i. les autres prestations décrites dans la grille tarifaire (voir article 5).

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 d'un permis.

Au cas où la municipalité n'est pas consultée en temps voulu pour tout ou partie des actes décrits ci-avant, le propriétaire supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modification et/ou de remise en état.

Article 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 sollicitations des requérants et à la présentation du rapport écrit à la Municipalité et/ou à la commission consultative d'urbanisme (CCU).

La taxe proportionnelle se calcule de cas en cas, en fonction du coût des travaux selon le chiffre 2 du Code des frais de construction (CFC) ou en fonction du temps consacré.

Le montant maximal de l'émolument est déterminé pour chaque type de prestation.

Les émoluments perçus pour l'octroi d'un permis d'implantation ne sont ni déduits ni remboursés lors de l'octroi d'un permis de construire définitif.

Lorsque le coût des travaux apparaît manifestement insuffisant ou incorrect, la Municipalité peut procéder à sa réévaluation, aux frais du requérant, ou se baser sur l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance incendie, au coût de l'indice du jour.

Dans les cas particuliers mentionnés aux articles 5 et 6, les émoluments sont calculés en fonction du temps consacré, sur la base d'un tarif horaire de CHF 150.00.

Article 5 – Emoluments selon les catégories de prestations

Catégorie	Taxe fixe CHF	Taxe proportion. CHF	Montant maximal CHF
Examen d'un fractionnement parcellaire	300.00	0.00	0.00
Examen d'une demande pour un permis d'implantation (art. 119 LATC)	200.00	0.25 ‰ du CFC 2	2'000.00
Retrait dossier en cours d'examen avant enquête publique	200.00	4.00/m² prévu dans la demande	6'000.00

– Demande de permis de construire retirée après enquête publique – Permis de construire ou de démolir refusé	200.00	70 % de la taxe applicable si le permis était délivré	10'000.00
Demande de permis de construire avec enquête publique (art. 109 LATC) y.c. permis d'habiter ou d'utiliser	200.00	2.5 ‰ du CFC 2	20'000.00
Demande de permis de construire sans enquête publique (art. 111 LATC et 72d RLATC)	250.00	0.00	0.00
Objet dispensé d'autorisation de construire (art. 103 LATC et 68a RLATC)	150.00	0.00	0.00
Demande de permis de démolir sans reconstruction	200.00	4.00/m² SPB prévu dans le dossier	4'000.00
Demande de permis de construire complémentaire (art. 72b RLATC)	200.00	0.25 ‰ du CFC 2	2'000.00
Prolongation du permis de construire ou de démolir (art. 118 LATC)	200.00	0.00	0.00
Permis de construire ou de démolir non utilisé	Non remboursable		
Régularisation de travaux exécutés sans autorisation	200.00	Selon temps consacré	3'000.00
Changement d'affectation	200.00	Selon temps consacré	2'000.00
Déclaration de conformité des locaux pour plaques professionnelles	300.00 pour une nouvelle demande 150.00 pour un renouvellement		
Frais de photocopies	Selon art. 11 Loi sur l'information (LInfo) et art. 17 (RLInfo)		
Visite supplémentaire pour délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser	200.00	Selon le temps consacré	2'000.00

Article 6 – Cas particuliers

Dans les cas de dossiers nécessitant un examen particulièrement long ou complexe, les prestations ordinaires peuvent être majorées d'un supplément calculé en fonction du temps consacré, conformément aux données énoncées à l'article 4, alinéa 8 du présent règlement.

Article 7 – Frais annexes

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête et d'annonce à la population, les frais de port, de photocopies et de reproduction facturés par des tiers sont facturés en sus des taxes mentionnées dans le présent règlement, au prix coûtant.

Selon le principe de la couverture des frais et lorsque l'étude d'un projet ou la surveillance de sa réalisation entraîne pour l'administration des dépenses annexes ou nécessite le recours à un(des) spécialiste(s) externe(s) (avis de droit, avocat, ingénieur-conseil, architecte, urbaniste, etc.), les frais effectifs pour ces services sont ajoutés en sus des émoluments et portés à la charge de l'auteur de la demande (plan d'affectation ou permis de construire).

Le choix du spécialiste externe est du ressort de la Municipalité.

Les autres frais éventuels sont facturés selon les coûts effectifs.

Chapitre III – Contributions de remplacement

Article 8 – Places de stationnement

La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement le propriétaire de son obligation de construire, sur son propre fonds ou à proximité immédiate, les places de stationnement imposées, moyennant le versement en argent d'une contribution de remplacement.

Les montants perçus sont affectés à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Le montant de cette contribution est fixé en fonction du nombre d'emplacements manquants, à raison de :

Contribution de remplacement	Montant
Place de stationnement	CHF 12'000.00

Article 9 – Aires de jeux

Dans la mesure où l'obligation d'aménager des aires de jeux ressort des règles sur la police des constructions, la Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement le propriétaire de son obligation d'aménager l'aire de jeux pour enfants imposée, moyennant le versement en argent d'une contribution de remplacement.

Les montants perçus sont affectés à la construction et à l'entretien par la Commune d'aires de jeux accessibles au public.

Le montant de cette contribution est fixé en fonction de la surface de l'aire de jeux manquante, à raison de :

Contribution de remplacement	Montant
Surface de jeux manquante	CHF 500.00/m²

Chapitre IV – Dispositions communes

Article 10 – Exigibilité

Le montant des émoluments est exigible dès qu'une prestation au sens de l'art. 5 du présent règlement est fournie.

Le montant des contributions prévues aux art. 8 et 9, adapté en fonction de ce qui a été réalisé ou modifié en cours de réalisation, est exigible dès la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.

A son échéance, toute facture d'émolument ou de contribution non payée porte intérêt au taux mentionné dans l'arrêté d'impôt communal en vigueur.

Article 11 – 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 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 en matière d'impôts pour traitement.

Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôts 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.

Dans les deux cas, l'acte de recours s'exerce par écrit et motivé. Il est signé et accompagné de la décision attaquée, le cas échéant de la procuration du mandataire.

Chapitre V – Dispositions finales

Article 12 – Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement sur les « Taxes et frais en matière de police des constructions » du 5 décembre 2006 et l'article 59 al. 5 à 8 du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 juillet 1984.

Article 13 – Entrée en vigueur

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

Soumis à la Surveillance des prix le 28 août 2024.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 février 2025

Au nom de la Municipalité

La Syndique — Le Secrétaire

Nathalie Greiner — Grégoire Vagnières

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 27 mars 2025

Le Président — La Secrétaire

Axel Boggio — Isabelle Fogoz

Approuvé par le Département compétent le 17 JUIN 2025

La Cheffe de Département