



LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 03-2023

Modification de l'art. 9 du Règlement concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la modification de l'art. 9 du Règlement concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, dans le but de couvrir de façon plus équitable la charge financière induite par le traitement de certaines demandes d'autorisation de construire, mais également d'adapter notre perception d'émoluments à la nouvelle procédure de circulation des dossiers auprès de la Centrale des autorisation en matière de construction (CAMAC).

2. Situation actuelle

Le règlement actuel a été adopté par le Conseil communal le 22 novembre 2018. Il est entré en vigueur le 19 février 2019 après son approbation par la cheffe du département cantonal concerné.

Depuis son entrée en force, ce règlement permet de couvrir – en partie – les charges induites par les procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, en reportant sur les demandeurs de prestations tout ou partie des coûts qu'ils génèrent, lesquels n'ont pas à être supportés par la collectivité.

Pour respecter les principes de l'équivalence et de la couverture des frais introduits par la jurisprudence, ce règlement prévoit, pour chacune des opérations et/ou catégories d'autorisation de construire soumises à émoluments, une taxe fixe, une taxe proportionnelle et un montant maximal. La taxe ne doit pas être disproportionnée par rapport à la valeur objective de la prestation et doit demeurer raisonnable.

Si notre règlement atteint son but dans la plupart des cas, force est de constater, à l'usage, que le montant maximal prévu pour les objets soumis à circulation cantonale, avec ou sans enquête publique, est rapidement atteint. En effet, dès lors que le montant total des travaux est inférieur à CHF 66'667.--, seule la taxe fixe de CHF 200.-- peut être facturée au requérant (3‰ de la valeur annoncée).

Or, quelle que soit l'estimation du coût des travaux, le travail à effectuer par la commune est identique. Souvent même, des dossiers apparemment de minime importance sont plus énergivores pour notre administration, attendu que les mandataires ou les propriétaires mettent moins de soin à les préparer.

C'est notamment le cas pour les aménagements de pompes à chaleur – qui doivent impérativement faire l'objet d'une circulation cantonale depuis le 17 juin 2020 – ou l'installation de panneaux solaires dans les périmètres inscrits à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) et/ou à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP), pour laquelle une autorisation de construire est obligatoire en vertu de l'art. 18a al. 3 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Dans bien des cas, ces dossiers sont déposés de manière incomplète par des mandataires peu scrupuleux, peu ou pas formés sur les procédures et règlements en matière de police des constructions. Ils nécessitent ainsi nombre d'explications par téléphone, demandes de compléments, courriers et autres renvois qui surchargent inutilement le travail de notre administration.

Si, à quelques exceptions près, cette situation était encore tolérable en 2020 et 2021, elle a toutefois pris de l'ampleur en 2022 avec les effets de la crise énergétique. L'on enregistre désormais des dossiers où les montants non facturables sont plus élevés que la taxe maximum exigible. Cela n'est donc plus acceptable.

Par ailleurs, il faut également tenir compte du fait que le Conseil d'Etat a pérennisé la circulation électronique des dossiers de police des constructions introduite durant la situation extraordinaire liée au COVID en modifiant l'art. 73 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC). Entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2022, cette nouvelle disposition implique des changements dans le processus et le fonctionnement de l'application informatique ACTIS, du dépôt de la demande de permis de construire jusqu'à la réception de la synthèse des services cantonaux (CAMAC).

Il n'y a en effet plus de transmission matérialisée ; tous les documents sont transmis en version numérique via la passerelle ACTIS selon la chronologie suivante :

- ⇒ Le mandataire agréé (architecte, ingénieur, géomètre, etc.) transmet le dossier complet à la commune en deux exemplaires papier, complétés d'une version PDF de tous les documents et d'une attestation de conformité certifiant la concordance des versions physique et numérique.
- ⇒ La commune contrôle cette concordance et demande les corrections/compléments nécessaires le cas échéant.
- ⇒ Elle dépose chaque document sur ACTIS, par catégorie ou type de documents.
- ⇒ Le moment venu, elle dépose les éventuels compléments de dossier et le résultat de l'enquête publique, à savoir les oppositions reçues ou une lettre attestant de l'absence de celles-ci.
- ⇒ La commune télécharge enfin la synthèse des services cantonaux en vue de permettre à la Municipalité de statuer sur la délivrance de l'autorisation de construire.

Si elle simplifie le dépôt des dossiers pour les mandataires, permet une économie de papier bienvenue et facilite la circulation auprès des instances cantonales, cette évolution législative implique toutefois un travail supplémentaire considérable pour les communes, puisque celles-ci doivent désormais contrôler la concordance parfaite des versions papier et électronique – sorte de jeu des 7 erreurs – et remonter les fichiers PDF un à un sur le site Internet cantonal. Il s'agit là, dans les faits, d'un nouveau report de charges sur les communes.

La facturation effectuée ces derniers mois démontre que, souvent, le montant maximum exigible est vite atteint pour les transformations soumises à autorisation cantonale – surtout pour les dossiers mal

ficelés ! –, et qu'une partie des coûts y relatifs se retrouve ainsi à la charge de la collectivité.

Il convient donc d'adapter notre règlement pour garantir l'égalité de traitement entre les assujettis.

3. Modification de l'art. 9 du règlement

Plutôt que de maintenir un montant maximum exigible en pour mille du coût de l'estimation totale des travaux, la Municipalité propose de fixer un **montant en francs**, à l'instar des autres prestations soumises à autorisation figurant dans ce règlement.

Dans le cas particulier des projets de constructions au sens de l'art. 109 LATC, le maximum doit être suffisamment élevé pour permettre de recouvrir les coûts induits par une construction d'importance (p/ex. reconstruction des aires autoroutières, constructions de surfaces artisanales/commerciales, etc.).

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose de fixer ce plafond à CHF 15'000.--, ce qui correspond au maximum exigible d'une construction de 5 mio selon le tarif actuel (3‰ au maximum).

Elle vous soumet donc la proposition de modification suivante :

<i>Actuel</i>	<i>Nouveau</i>
Projet de construction Art. 9 L'émolument pour les projets de construction soumis à l'enquête ou dispensé d'enquête mais nécessitant une ou plusieurs autorisations cantonales se calcule de la manière suivante : a) taxe fixe CHF 200.-- b) taxe proportionnelle, par heure CHF 150.-- Le montant maximum exigible est 3‰ de l'estimation totale des travaux selon CFC 2 indiquée dans le questionnaire général de la demande de permis de construire. En cas de non-délivrance du permis de construire, de refus ou de retrait du dossier après l'ouverture de l'enquête publique, il est perçu un montant équivalent à 80% de l'émolument ci-dessus. En cas de prolongation du permis de construire, il est perçu un émolument forfaitaire de CHF 100.--.	Projet de construction Art. 9 <i>sans changement</i> Le montant maximum exigible est de CHF 15'000.--. <i>sans changement</i> <i>sans changement</i>

4. Durabilité

4.1 Social

La modification du règlement prévue n'a pas d'impact au niveau social, si ce n'est de garantir l'égalité

de traitement et de ne pas favoriser, dans les faits, les mandataires/propriétaires peu regardants.

4.2 Economique

La modification proposée permettra de soulager l'impôt de la part facturable qui ne peut actuellement pas être encaissée en raison de la limite règlementaire. Elle n'a pas d'autre impact sur l'économie locale.

4.3 Environnemental

La modification du règlement prévue n'a pas d'impact au niveau environnemental.

5. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

en milliers de francs

Intitulé	2024	2025	2026	2027 et suivantes
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	---	---	---	---
Frais d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêt (à 1,5%)	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus supplémentaires	3.2	3.2	3.2	3.2
<i>Equivalent en point d'impôt actuel</i>	<i>-0.09</i>	<i>-0.09</i>	<i>-0.09</i>	<i>-0.09</i>

6. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité pourra plus facilement reporter les coûts réels des prestations induites par sa mission légale de police des constructions, dans le respect des principes de causalité, d'équivalence, de couverture des frais et d'égalité de traitement.

En cas de refus, le dispositif de taxation actuel restera en vigueur. La commune renoncera, de facto, à couvrir un part croissante des coûts engendrés par le traitement de certains dossiers, notamment les dossiers non conformes.

7. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 03-2023 concernant la modification de l'art. 9 du Règlement concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire
- ⇒ Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'approuver la modification de l'art. 9 du Règlement concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire,
- 2) de charger la Municipalité de soumettre ladite modification à l'approbation de la cheffe du Département du territoire et de l'environnement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le syndic le secrétaire

Edouard Chollet



Fabien Cathéla

Adopté en Municipalité le 22 février 2023

Délégué-municipal : Mme Isabelle Deregis