



MUNICIPALITÉ
DE SENARCLENS

AU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE SENARCLENS

Préavis Municipal n° 21/2025 relatif au règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire

Séance du Conseil Général de la séance du 29 septembre 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PREAMBULE

La Municipalité a l'avantage de vous soumettre le préavis n° 21/2025 concernant le règlement communal sur les émoluments en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire. Ce nouveau règlement est nécessaire suite à l'adoption et la mise en vigueur du nouveau règlement sur l'aménagement de notre territoire et la police des constructions. Il a été rédigé sur la base du règlement-type proposé par le Canton et il est comparable à ceux d'autres communes voisines déjà adoptés par le Département concerné.

Le Département détermine certains principes pour fixer les émoluments :

- Du point de vue couverture des coûts, le montant final de l'émolument ne doit pas dépasser la somme globale des frais encourus par la collectivité.
- Les différents émoluments doivent demeurer dans un rapport convenable avec la prestation fournie.
- Pour respecter ces règles, le règlement doit impérativement prévoir une taxe fixe et une taxe proportionnelle calculée sur la base d'un tarif horaire.

En nous basant sur les remarques ci-dessus, nous partons du principe que les règles précitées sont respectées dans notre règlement et qu'il peut être soumis au vote du Conseil général tel que présenté.

2. LE REGLEMENT ET SON CONTENU

Le projet de règlement annexé au présent préavis comprend différents chapitres :

- En préambule, les bases légales
- Les dispositions générales qui déterminent l'objet de ce règlement et le cercle des assujettis
- Les prestations soumises à émoluments, le mode de calcul, le détail du barème des taxes et la notion de frais refacturés.
- Le chapitre II définit également les taxes liées à l'utilisation du domaine public à savoir le permis de fouille ou de dépôt
- Les chapitres III et IV précisent les dispositions communes et finales à savoir les délais de l'exigibilité des taxes, les voies de droit en matière de recours, et l'entrée en vigueur
- Le barème des taxes qui est précisé au chapitre V définit des tarifs minimaux et maximaux.

3. REMARQUES

- Sur la base du barème des taxes, toute personne amenée à réaliser un projet sur notre territoire communal sera en mesure de calculer les émoluments qui lui seront facturés
- Les montants proposés sont fondés sur les prix usuels pratiqués actuellement compte tenu de l'analyse technique et juridique des dossiers et des prix pratiqués par les professionnels des branches concernées. Ils correspondent également à ceux encaissés par les collectivités publiques ayant révisés récemment leur base légale.
- La Municipalité estime qu'il est impératif de préciser dans un règlement les taxes liées à un projet de construction, ceci d'autant plus que de nouvelles dispositions légales sur l'aménagement de notre territoire et la police des constructions viennent d'entrer en vigueur. Elle juge aussi que ce n'est pas à l'ensemble de la population de financer les frais administratifs de plus en plus importants engendrés par la police des constructions.

4. EXAMEN DU SURVEILLANT DES PRIX

Le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement le chapitre V « Barème des taxes » a fait l'objet d'un examen attentif du Surveillant des prix. Dans sa réponse il propose :

- I. de baisser la taxe proportionnelle
- II. de veiller à ce que les tarifs ne dépassent en principe pas la moyenne de leur comparaison
- III. de renoncer à l'indexation des montants des taxes
- IV. d'examiner si une adaptation à la baisse des tarifs de photocopies pourrait être effectuée.

Dans sa séance du 25 août, la municipalité a pris position sur les observations précitées et s'est déterminée comme suit :

- Point I. : elle a décidé d'adapter à la baisse le tarif de la taxe proportionnelle. Le Règlement qui vous est soumis tient compte de cet ajustement.
- Point II. : la baisse de la taxe proportionnelle a une incidence directe sur le total des taxes dues pour une procédure de permis de construire, dite de complexité moyenne (maison/locatif de 5 appartements et pour maison individuelle) permet ainsi de veiller que ce montant ne dépasse pas, en général, la moyenne comparative établie par l'organe de surveillance.
- Point III. : contre l'avis du Surveillant qui indique que les recettes provenant de ces émoluments ne devraient en principe être basés que sur les coûts, la municipalité décide de ne pas tenir compte de la remarque de ce dernier. Elle est d'avis que le règlement est établi pour une durée indéterminée, et que dans ce cadre, il doit être possible d'indexer les montants des taxes, dès que l'indice suisse des prix à la consommation augmente de 5 points.
- Point IV. : contre l'avis du Surveillant qui trouve plutôt élevé le prix de CHF 1.00 pour une photocopie A3 noir/blanc, la municipalité décide de maintenir le tarif tel qu'indiqué au chapitre V « Barème des taxes ». La municipalité s'est inspirée des tarifs pratiqués par les communes environnantes. De plus, les coûts de copies imputés à un dossier ne doivent pas être supportés par la collectivité.

5. CONCLUSIONS

En conclusion, la Municipalité vous prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Au vu de ce qui précède, le Conseil Général de Senarclens dans sa séance du 29 septembre 2025 :

- Vu le préavis municipal no 21/2025
- Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- D'adopter le préavis n° 21/2025 concernant le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.
- D'abroger toutes les dispositions antérieures et contraires.

Approuvé par la Municipalité le 1^{er} septembre 2025

POUR LA MUNICIPALITE

La Syndique



Stéphanie Delémont



La Secrétaire



Sylvie Pavillard

Municipal responsable : Maurice Chenuz